

Terneuzen

Buitenweg bestemmingsplan



adviseurs ruimtelijke ordening

terneuzen

buitenweg

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
7339	07-11-2008	06-07-2010	n.v.t.	

opdrachtleider : ing. J.C.C.M. van Jole

toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Doel en opzet bestemmingsplan	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Opzet toelichting	5
1.3. Bestemmingsplan en nieuwe Wro	5
2. Beleidskader	7
2.1. Rijksbeleid	7
2.2. Provinciaal beleid	7
2.3. Gemeentelijk beleid	8
2.4. Conclusies	10
3. Ruimtelijke aspecten	11
3.1. Structuur	11
3.2. Stedenbouwkundige opzet	12
4. Milieu- en overige aspecten	19
4.1. Niet-agrarische bedrijven	19
4.2. Geluid	21
4.3. Luchtkwaliteit	22
4.4. Bodemkwaliteit	24
4.5. Externe veiligheid	25
4.6. Waterbeleid	25
4.7. Ecologie	29
5. Bestemmingsregeling	31
5.1. Algemene uitgangspunten regeling	31
5.2. Leeswijzer bestemmingsregeling	31
5.3. Toelichting op de bestemmingsregels	32
6. Economische uitvoerbaarheid	35
7. Resultaten inspraak en overleg	37
7.1. Inleiding	37
7.2. Resultaten inspraak	37
7.3. Resultaten overleg	38
7.4. Ambtshalve aanpassingen	43
8. Bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen	45

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek
2. Kosten geluidsarm asfalt
3. Rekenbladen akoestisch onderzoek
4. Onderzoek luchtkwaliteit
5. Toetsing Flora- en faunawet
6. Verslag inspraakbijeenkomst 4 maart 2008
7. Advies zienswijzen
8. Overlegreactie Waterschap Zeeuws-Vlaanderen

1. Doel en opzet bestemmingsplan

3

1.1. Aanleiding en doel

In de kern Axel ligt ten noordoosten van het centrumgebied de herstructureringslocatie Buitenweg. Het is een oorspronkelijk "gegroeid" bedrijvengebied tegen de kern aan, deels zelfs verweven in de stedenbouwkundige structuur van de lintbebouwing aan de Buitenweg. De bedrijvigheid is zodanig gegroeid dat er ernstige ruimtelijke en milieuknelpunten zijn ontstaan. Deze knelpunten zijn alleen oplosbaar door uitplaatsing van alle bedrijvigheid en transformatie naar een geheel nieuw woongebied. Nieuwbouw met woningen zorgt immers voor de noodzakelijke duurzame verbetering van de ruimtelijke structuur ter plaatse en voor een aanzienlijke versterking van de stedenbouwkundige structuur van dit deel van de kern Axel.

Planvorming

Oorspronkelijke plannen

De planvorming voor de transformatie is door vele factoren, de intensief gebruikte gronden en de ligging achter bestaande woonbebouwing, zeer gecompliceerd. Aanvankelijk werd uitgegaan van een locatie die de percelen van Van de Wege (transport-, loon- en sloopbedrijf), Mieras (aardappelgroothandel) en VIDHO (interieurbouwbedrijf) zou omvatten. Deze bedrijfspercelen vormden gezamenlijk het oorspronkelijke herstructureringsplan Buitenweg. Daarbij was rekening gehouden met het behoud van de overige bedrijvigheid dat ten oosten hiervan is gesitueerd; tevens was voorzien in een stedenbouwkundig verantwoorde uitbreiding van het woongebied wanneer die bedrijven zouden worden uitgeplaatst. Plannen voor de eerste jaren waren vergevorderd.

Het project maakte deel uit van het projectenprogramma stedelijke vernieuwing periode 2000-2005, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Axel. Daaruit vloeide een omvangrijke investering voort uit het gemeentelijk stads- en dorpsvernieuwingsfonds. Op basis van het ISV-programma is destijds door Gedeputeerde Staten een aanzienlijke bijdrage toegekend aan de financiering van het project.

Ontwikkelingen

De gemeentelijke herindeling resulteerde in de mogelijkheid om in een kortere periode een groter aantal woningen te bouwen. Tevens ontstond er een perspectief voor een verdere noordelijke uitbreiding van het nieuwe woongebied in de verdere toekomst. Tegelijkertijd dienden zich mogelijkheden aan voor verplaatsing van het gasdrukregelstation van Delta en het oorspronkelijke Cito-bedrijf en dus toevoeging van die bedrijfspercelen aan het oorspronkelijke herstructureringsgebied.

Deze omstandigheden noodzaakten tot heroriëntatie op het stedenbouwkundig plan, waarbij ook de aangescherpte eisen inzake waterberging een belangrijkere rol speelden.

Belangen omgeving

Tijdens de planvorming is ruim aandacht besteed aan de belangen van de omgeving. Diverse besprekingen hebben plaatsgevonden met "De Statie", deels bijgestaan door 3VO, omtrent de verkeersontsluiting op de Buitenweg en Nieuwendijk. Tevens is er met "De Statie" en omwonenden (deels individueel) overleg gepleegd over de invulling van de gronden (stroken) van het woongebied, bijvoorbeeld voor achterontsluiting van de percelen.

Nieuw en vergroot stedenbouwkundig plan

Alle oorspronkelijke inzichten en ontwikkelingen alsmede de hiervoor genoemde omstandigheden van de laatste jaren, hebben geresulteerd in een nieuw stedenbouwkundig plan. De plannen voor het herstructureringsgebied zijn thans zodanig gevorderd dat er een bestemmingsplan kan worden opgesteld. Dat bood tevens de mogelijkheid een artikel 19 lid 2 WRO-procedure te volgen. Op 14 februari 2008 is op grond van de "2e herziening van het besluit lijst categorieën van gevallen voor toepassing van artikel 19, lid 2, van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening"; GS besluit van 17 april 2007, nummer 0704222/7 onder A. 4 sub C vrijstelling verleend ten behoeve van de herstructurering van het plangebied Buitenweg 1e fase (woningbouw, infrastructuurle werken en invulling openbaar gebied), inclusief bouwrijp maken.

Bedrijvigheid

Van de Wege, Mieras en bodemverontreiniging

Oorspronkelijk waren aan weerszijden van het voormalige spoorwegtracé hinderlijke bedrijven gevestigd. Het gaat in het bijzonder om transportbedrijf Van de Wege, dat zeer belastend was voor de kern als gevolg van geluid, stof en het intensieve doorgaande zware vrachtverkeer. Dit bedrijf is verplaatst naar het bedrijventerrein Drieschouwen, dat met name is geprojecteerd voor uitplaatsing van bedrijven zoals Van de Wege.

Ten noorden van het tracé was tot voor enkele jaren het aardappelhandelsbedrijf Mieras gevestigd. Overlast bestond vooral uit doorgaand, groot vrachtverkeer en geluidsoverlast (ventilatoren). Dit bedrijf is inmiddels gesaneerd in het kader van het herstructureringsproject.

Oostelijk hiervan is ter plaatse van het terrein van Delta N.V. een ernstige bodemvervuilingsituatie aan de orde. De noodzakelijke bodemsanering is opgenomen in de planning voor sanering van 15 Zeeuwse gasfabrieken. Het terrein van Van de Wege bleek op basis van diverse onderzoeken eveneens verontreinigd te zijn. Sanering van de verontreinigingen is inmiddels afgerond.

Gasdrukregelstation, garagebedrijf, Cito

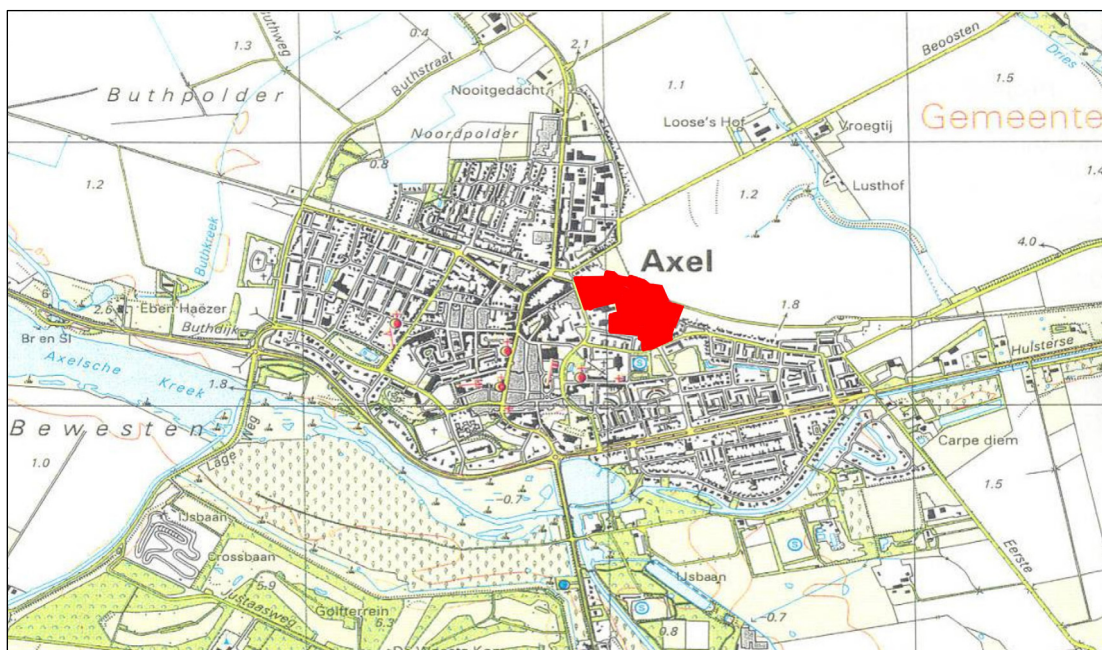
Tegen het oorspronkelijke herstructureringsgebied was het gasdrukregelstation van Delta gesitueerd. Dit is inmiddels vervangen door een nieuw station ten westen van de kern Axel. De gasleidingen door dit deel van Axel zijn ook gesaneerd. In de oostelijke helft van de nieuwe herstructureringslocatie Buitenweg waren voorts een garagebedrijf en het oorspronkelijke Cito-bedrijf gevestigd. Door omstandigheden is sprake van afbouw van de activiteiten ter plaatse en deels ook van verplaatsing naar het daarvoor bedoelde bedrijventerrein Drieschouwen.

Bedrijvigheid

Uit het vorenstaande overzicht volgt dat alle bedrijvigheid die oorspronkelijk ten noordoosten van Buitenweg was gevestigd, is gesaneerd en deels ook is uitgeplaatst naar het bedrijventerrein Drieschouwen waar substantieel ruimte was gereserveerd voor dit soort bedrijven. Belangrijk daarbij is ook dat een deel van de werkgelegenheid is behouden en de bedrijven zich wat dat betreft beter kunnen ontplooiën in de toekomst. Het bedrijf Luteijn Machines & Marine Engines behoort niet tot deze bedrijven noch tot het (aaneengesloten) bedrijvengebied aan de Buitenweg.

Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de Buitenweg en wordt doorsneden door het voormalige spoorwegtracé. Thans vormen het plangebied en de directe omgeving nog een gedeeltelijk functionerend bedrijventerrein, direct nabij het centrumgebied.



Figuur 1 Ligging en begrenzing plangebied

1.2. Opzet toelichting

Voor realisering van het nieuwe woongebied is een nieuw bestemmingsplan nodig. De opzet van de toelichting is als volgt:

- In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beleidskader van rijk, provincie en gemeente.
- In hoofdstuk 3 worden de ruimtelijke aspecten toegelicht.
- In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten behandeld.
- In hoofdstuk 5 is de toelichting op de juridische regeling opgenomen.
- Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het plan.
- In hoofdstuk 7 zijn de resultaten van het gevoerde overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening en de inspraakprocedure opgenomen,
- De door de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen zijn vermeld in hoofdstuk 8.

1.3. Bestemmingsplan en nieuwe Wro

Het ontwerpbestemmingsplan Buitenweg is opgesteld in 2008 (editie 07-11-2008). Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht geworden. De daaraan verbonden digitaliseringsverplichting en toepassing van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen zijn destijds uitgesteld tot 1 januari 2010. Dit maakt het mogelijk om voor het bestemmingsplan Buitenweg vast te houden aan de vorm en inrichting van het bestemmingsplan zoals deze is opgesteld in 2008. De gemeente maakt gebruik van deze mogelijkheid en heeft afgezien van het toepassen van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008).

2. Beleidskader

7

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

De nota is gericht op de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De bij de nota horende uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

2.2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland

Op 30 juni 2006 is het Omgevingsplan Zeeland door Provinciale Staten vastgesteld. Met betrekking tot wonen staan in het Omgevingsplan Zeeland bundeling, zuinig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit centraal.

Om de diversiteit van de verschillende kernen te behouden en te versterken is voor de woonkernen een nader onderscheid gemaakt tussen landelijke woonkernen en groeiwoonkernen. Bij het realiseren van nieuwe woonmilieus wordt nadrukkelijk naar aansluiting gezocht bij de aanwezige kenmerken. Axel is betiteld als woonkern gelegen in een stedelijk "bundelingsgebied". Het bestaande bundelingsbeleid wordt voortgezet om voldoende draagvlak te ontwikkelen en het voorzieningenniveau in stand te houden en te versterken. De woningbouw moet in deze ontwikkelingszone worden gebundeld. Tenminste 50% van de woningbouwproductie moet in dit stedelijk gebied worden gerealiseerd.

In de provinciale woonvisie zijn woondoelen opgenomen zoals het stimuleren van de omvang en diversiteit van de nieuwbouw, aandacht voor bijzondere woonwensen en het zorgdragen voor kwetsbare groepen.

In de economische dynamiek wordt gestreefd naar het faciliteren van gewenste en noodzakelijke economische ontwikkelingen. Kansen en knelpunten, structuurvoorwaarden (bundeling, concentratie), en duurzaamheid geven hiervoor het kader aan. Voor de kostbare herstructureringsopgave zijn 3 financiële opties mogelijk: verevening, transformatie als kostendrager en financiële ondersteuning door de provincie.

Provinciaal archeologiebeleid (Nota Archeologie 2006-2012)

In aansluiting op het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) is het provinciaal archeologiebeleid gericht op versterking van de relatie ruimtelijke ordening en archeologie c.q. het zo vroeg mogelijk meewegen van archeologische waarden in planvormingsprocessen. Concreet betekent dit dat de bescherming van het archeologisch erfgoed vastgelegd dient te worden en dat bij ruimtelijke afwegingen rekening gehouden wordt met eventueel aanwezige archeologische waarden. Ook in de Nota Belvédère (1999) wordt aandacht voor ons archeologische erfgoed gevraagd. Het Verdrag van Valletta gaf aanleiding tot aanpassing van de monumentenwet. Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) van kracht gegaan. Uitgangspunten van het verdrag zijn: behoud in situ, afweging van archeologische waarden zo vroeg mogelijk in het planvormingsproces en "de verstoorder betaalt".

Het toetsingskader voor archeologie bestaat uit:

- De Archeologische MonumentenKaart (AMK) Zeeland;
- De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW);
- Het Zeeuws Archeologisch Depot (ZAD);
- Nationaal Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten (RACM).

In het ZAD zijn opgenomen het Provinciaal Archeologisch Depot (bodenvondsten) en het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA), waarin documentatie van vondsten en alle kennis op het gebied van de Zeeuwse archeologie is verzameld. De Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) beheert voor de provincie de AMK en het ZAD.

De status van de AMK en de IKAW is door Gedeputeerde Staten van Zeeland vastgesteld op 29 mei 2001. Op de AMK staat informatie van bekende archeologische waarde. Alle terreinen die op de AMK zijn aangeduid dienen op 1 januari 2009 een planologische bescherming te hebben. De IKAW geeft een overzicht van te verwachten archeologische waarden en is complementair aan de AMK. Vooral de gebieden met hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarden zijn belangrijk.

Omdat voor de IKAW, evenals de historische kernen van hoge archeologische waarde op de AMK, geldt dat de aanwezigheid van archeologische waarden niet overal op voorhand vaststaat en een deel van de historische informatie door (recente) verstoringen verloren gegaan is, adviseert de provincie aan gemeenten om een gedetailleerde archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart te laten opstellen. Door een meer gedetailleerd historisch/archeologisch onderzoek (archieven, kaarten, vindplaatsen, studie van de rooilijn, etc.), verstoringsonderzoek en aanvullend veldonderzoek met controleboringen kan een nadere begrenzing van het terrein worden vastgesteld en kan in de historische kern een differentiatie aangebracht worden in behoudenswaardige en niet behoudenswaardige gebieden. De gemeente Terneuzen maakt deel uit van het met 8 andere Zeeuwse gemeenten gezamenlijk te belopen traject voor het laten opstellen van gedetailleerde archeologische verwachtingskaarten, een archeologiebeleid vertaalt in beleidsadvieskaarten en een digitale koppeling van deze gegevens in de bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van de gemeente Terneuzen.

Toetsing

Indicatieve Kaart Archeologische Waarden

Het plangebied is op de IKAW gelegen in een zone met lage verwachtingswaarde. Het uiterst westelijke deel van het plangebied is niet gekarteerd. Dit houdt in dat er een lage trefkans is op het aantreffen van archeologische resten met een datering van de Prehistorie tot en met de Late Middeleeuwen en dat voor deze gebieden in het bestemmingsplan geen beschermde regelingen behoeven te worden opgenomen.

Archeologische Monumentenkaart Zeeland

Het plangebied is op de AMK niet aangegeven als (een deel van) een terrein met een vastgestelde archeologische waarde.

Overige informatiebronnen

Voorts zijn aangaande het plangebied en directe omgeving bij het ZAA, de RACM of in andere bronnen geen waarnemingen of bekende vindplaatsen bekend.

Conclusie

Op basis van bovenstaande gegevens en het vigerende provinciale archeologiebeleid, zoals dat in de Nota Archeologie 2006-2012 van de Provincie Zeeland is opgenomen, wordt archeologisch (voor)onderzoek niet noodzakelijk geacht.

2.3. Gemeentelijk beleid

Beleidsplan 2006-2009

In dit meerjarenprogramma heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven welke activiteiten zullen worden ontplooid op de diverse beleidsterreinen. Het is afgestemd op het investeringsprogramma voor diezelfde periode. In het programmaonderdeel "Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting" zijn doelstellingen geformuleerd en is aangegeven hoe deze gerealiseerd worden. Voor het plan Buitenweg zijn van belang:

- Als planologische doelstelling voor nieuwbouw gaat de voorkeur uit naar inbreidingslocaties boven nieuwbouw aan de rand van de kernen.

- Als doelstelling voor de stedelijke vernieuwing wordt een integrale aanpak van alle facetten (wonen, werken, welzijn) nagestreefd. In de woonvisie wordt dit nader geconcretiseerd.
- Naast nieuwe projecten in het kader van ISV-2 worden de lopende projecten uit ISV-1 zoals Buitenweg doorgezet.
- De doelstellingen ten aanzien van wonen zoals een groei van de bevolking in plaats van een afname, een evenwichtige opbouw van de woningvoorraad, voorzien in de woonwensen van uiteenlopende bevolkingsgroepen en zuinig ruimtegebruik worden opgenomen in de woonvisie.
- Door een strategisch nieuwbouwbeleid wordt de doorstroming bevorderd.
- Aanpasbaar/levensloopbestendig bouwen en integrale woonkwaliteit worden bevorderd.
- Particulier opdrachtgeverschap wordt gestimuleerd.
- Bouwen op inbreidingslocaties heeft een hogere prioriteit dan op uitbreidingslocaties.

Woonvisie 2005-2009

De gemeente Terneuzen heeft een woonvisie voor de komende jaren opgesteld om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in de woningvraag. Meer keuzemogelijkheden, een regionale oriëntatie van de woonconsument, de kwaliteitsbehoefte noodzaken tot meer ambitie in de realisering en herstructurering van woningen en woonomgeving. De gemeente doet dit samen met lokale en regionale partijen waarbij de gemeente de verantwoordelijkheid heeft de ambities voor de woonopgave door samenwerking waar te maken.

Door de demografische ontwikkelingen is de uitbreidingsbehoefte gering. Er is meer sprake van een kwalitatief tekort. Het beleid is er op gericht een kwaliteitsimpuls te realiseren. Voor bestaand bebouwd gebied zullen op kern- en wijkniveau uitvoeringsprogramma's worden opgesteld in samenwerking met volkshuisvestelijke partners. Voor nieuwbouw wordt naar aansprekende woonconcepten gezocht. Daarmee hoopt de gemeente zich van andere te onderscheiden en zo nieuwe bewoners aan te trekken. Als uitbreidingsbehoefte wordt van 200 woningen per jaar uitgegaan om zo het kwantitatieve tekort in te lopen. Vanuit het provinciale bundelingsbeleid zal 50% binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Om een optimaal woonklimaat te bewerkstelligen zijn forse ingrepen in de woningvoorraad en de woonomgeving noodzakelijk.

Belangrijke thema's bij de woonopgave zijn particulier opdrachtgeverschap, aandacht voor starters op de woningmarkt in zowel de koop- als huursector, en wonen en zorg. Het spreidingsplan Zorgwoningen Zeeuws-Vlaanderen van februari 2004 vormt voor dit laatste thema een belangrijke basis. In totaal worden in de gemeente Terneuzen 792 zorgwoningen nagestreefd tot 2010. Deze doelstelling stijgt uit boven die van 600 zorgwoningen in Zeeuws-Vlaanderen die in de notitie "Zeeland Woonzorgland" is aangegeven. Er van uitgaande dat woonzorgcomplexen in principe door de initiatiefnemers kunnen worden gefinancierd is de gemeente bereid bijdragen te leveren bij herstructureringslocaties (ISV-budget) en aan verbetering van de woonomgeving.

Stads- en dorpsvernieuwing/ISV-beleid

In het kader van stedelijke vernieuwing heeft de voormalige gemeente Axel door middel van het projecten-programma in kaart gebracht welke concrete opgaven er voor de planperiode 2000-2005 liggen, met als uiteindelijk doel de woon- en leefomgeving binnen met name de kern Axel, waar zich dit soort knelpunten voornamelijk voordoen, in de planperiode te verbeteren. Hierbij wordt met name gedoeld op maatregelen die te maken hebben met de thema's wonen, ruimte en milieu.

Het projecten-programma 2000-2005 bevat deels een overzicht van de twee belangrijkste projecten die reeds waren gerealiseerd (Betonwijk Oost en Betonwijk West) en deels de komende jaren aandacht vragen. Belangrijk is dat de gemeente destijds nadrukkelijk primair heeft gekozen voor de aanpak van een grootschalig project dat werd aangemeld voor een bijdrage uit het ISV-budget, in navolging van de twee eerder gerealiseerde grootschalige projecten. Deze keuze liet onverlet dat de gemeente secundair ook aandacht aan kleinschaliger projecten zou blijven besteden, mede gezien de uitstekende relatie en samenwerking van de afgelopen jaren met de RZVW bij het verbeteren van de woonsituatie, maar dat de financiële middelen in hoofdzaak en primair worden ingezet op het grootschalige project Buitenweg.

In het projecten-programma is voor het project Buitenweg in hoofdlijnen de toekomstige inrichting van het woongebied Buitenweg uitgewerkt. Dit projectenprogramma stedelijke vernieuwing voor de periode 2000-2005 is op 12 oktober 2000 afgerond. Het herstructureringsproject Bui-

tenweg is in het kader van ISV-subsidie bij de provincie Zeeland ingediend. Door Gedeputeerde Staten is aan het project een fors subsidiebedrag toegekend.

Het plan Buitenweg voorziet in de aankoop en uitplaatsing van diverse bedrijven, bodemsanering, het verleggen van diverse leidingen en een gefaseerde invulling van het terrein met 100 woningen. Met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen als ontwikkelaar is eind 2005 overeenstemming bereikt over de opzet van het plan. Het plan is vertraagd door de noodzakelijke bodemsaneringen, verplaatsing van het gasstation en de ontmanteling daarvan.

De gereserveerde gelden blijven beschikbaar voor dit project. De uitvoering kan naar verwachting starten in het begin van 2008. Met het noordwestelijke deel kan dan worden begonnen. Het plan heeft een looptijd van circa 5 jaar, mede afhankelijk van de marktopname van de woningen. In de voortgangsrapportage ISV-beleid van de provincie is deze vertraging opgenomen.

2.4. Conclusies

Rijksbeleid

Het rijksbeleid geeft aan dat Axel gelegen is binnen het regionaal stedelijk netwerk Vlissingen, Middelburg, Goes, Terneuzen. Hierdoor zijn mogelijkheden voor woningbouw groter dan buiten stedelijke netwerken/bundelingsgebieden. Uitgangspunt is dat circa eenderde van alle nieuwbouwwoningen na 2005 in particulier opdrachtgeverschap worden gerealiseerd. De keuzevrijheid voor te bouwen woningtypen wordt in het ruimtelijke beleid groter, omdat de realisatie van experimentele bouwvormen eerder mogelijk wordt gemaakt. Vergroting van de zeggenschap en keuzevrijheid voor betrokkenen wordt zowel in de Nota Wonen als de Nota Grondbeleid als belangrijk uitgangspunt gehanteerd.

Provinciaal beleid

In het provinciaal beleid is de kern Axel gedefinieerd als onderdeel van de Kanaalzone en heeft een bijzondere woningbouwtaakstelling gekregen (realisatie van bijzondere woonmilieus). Herstructurering van het bedrijventerrein aan de Buitenweg door middel van verplaatsing van bedrijven naar het bedrijventerrein Drieschouwen, de hoge bijdrage uit het ISV-budget en nieuwbouw van woningen voor diverse doelgroepen sluiten aan op de doelstellingen van het Omgevingsplan en de Woonvisie van de provincie.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is gebaseerd op een aantal programmatische uitgangspunten als reactie op de voor alle gemeenten uitgevoerde woningmarktanalyse. Belangrijkste conclusie voor het project Axel-Buitenweg is dat er ruimte is voor nieuwbouw en dat het aanbeveling verdient in het toekomstig beleid ruimte op te nemen voor de bouw van meer goedkope en minder middeldure woningen.

Algemeen

De algemene conclusie voor het project Axel-Buitenweg is dat het project past binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en bijdraagt aan vergroting van keuzevrijheid en zeggenschap en differentiatie van woonmilieus en het stimuleren van particulier opdrachtgeverschap. De gewenste uitbreiding van woningbouw op de voormalige bedrijvenlocatie is, gelet op de ligging van de ontwikkelingszone Kanaalzone, gewenst en mogelijk. Met het project Buitenweg wordt een belangrijk gebied met ernstige ruimtelijke en milieuknelpunten getransformeerd in een aantrekkelijk en gevarieerd woongebied.

3. Ruimtelijke aspecten

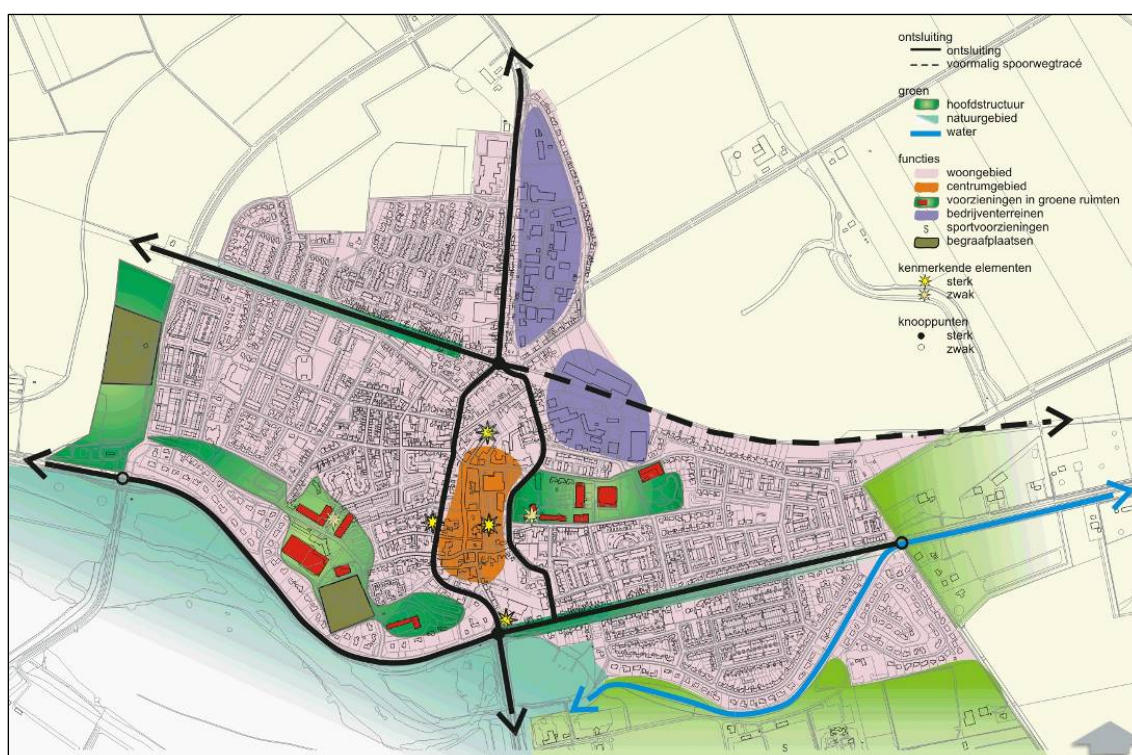
3.1. Structuur

Ruimtelijke hoofdstructuur

Axel heeft een langgerekte oost-west gerichte opzet, die is voortgebouwd op de structuurbepalende linten Emmastraat (voormalige spoorlijn) en Zuidsingel – Kanaalkade (voormalig kanaal). Door de brede profielen en een stevige groenstructuur wordt deze structurele betekenis benadrukt. In noord-zuidelijke richting is er sprake van een centrale as, die zich splitst als een lus rondom de oude kern. Deze linten bepalen samen de structuur van de kern. Aan de zuidzijde takt de hoofdstructuur aan op de provinciale weg.

Het gebied Buitenweg en omgeving aan de oostzijde van de kern heeft de volgende structurele kenmerken.

- Ligging aan de oostelijke hoofdas (voormalige Spoorlijn).
- De nabijheid van het centrumgebied aan de ene kant en het open landelijk gebied aan de buitenzijde.
- De rafelige kernrand door de diverse bedrijfsvestigingen in een diffuus patroon.
- Ligging aan het noordelijke knooppunt van de kern bij het kruispunt Stationstraat-Emmastraat-Buitenweg-Nieuwendijk.
- Een functioneel homogeen gebied van bedrijven achter het lint van de Buitenweg.



Figuur 2 Ruimtelijk-functionele structuur

Toekomstige ontwikkeling

Voor de toekomstige ontwikkeling van het noordoostelijke deel van de kern zijn de volgende aspecten van belang.

- Herstructurering bedrijven
Het herstructureringsproject Buitenweg omvat de sanering of verplaatsing van de bedrijven naar het bedrijventerrein Drieschouwen. Alleen de bedrijven Jongeneel en Haak Keukens blijven op de huidige plek aan de Buitenweg gevestigd.
- Woningbouw
Nieuwbouw met woningen zorgt voor een belangrijke verbetering van de ruimtelijke en functionele structuur. De ligging nabij het centrum betekent een zeer aantrekkelijke woningbouwlocatie.

- Uitbreidingsmogelijkheid op langere termijn
Door de aantrekkelijke ligging van het plangebied is deze oostrand van de kern een ideale locatie voor latere uitbreidingen. In het stedenbouwkundig plan wordt geanticipeerd op verdere uitbreidingsmogelijkheden van het nieuwe woongebied.
- Versterking ruimtelijke structuur
De ontwikkeling van een nieuw woongebied biedt kansen voor betere aansluitmogelijkheden van de aangrenzende woongebieden zodat meer samenhang ontstaat. Ook naar het agrarisch gebied kan de kernrand een duidelijkere vorm krijgen dan de huidige rafelige randzone.
De planontwikkeling biedt ook mogelijkheden voor verbetering van de woonkwaliteit van aangrenzende panden.

3.2. Stedenbouwkundige opzet

Begrenzing

De locatie wordt begrensd door de Buitenweg, de bebouwing aan de Oudeweg en de agrarische gronden aan de oostzijde. Op langere termijn is een verdere uitbreiding van het gebied in noordoostelijke richting denkbaar.

De begrenzing wordt grotendeels bepaald door de percelen van de bedrijven die gesaneerd of verplaatst worden. Het betreft:

- transport-, loon- en sloopbedrijf Gebr. Van de Wege B.V.;
- aardappelgroothandel Mieras en Zn.;
- interieurbouwbedrijf De Feijter (VIDHO);
- gasontvangstation Delta N.V.;
- garage- en busbedrijf Cito.

Planbeschrijving

In de stedenbouwkundige opzet vormt het oude spoorwegtracé de belangrijkste structuurdrager. Een rechte laan met een breed profiel, bomen en een strakke rooilijn zijn de belangrijkste kenmerken. Dwars hierop is een tweede hoofdas geprojecteerd bestaande uit een singel. Deze is gekoppeld aan de ontsluitingweg in het verlengde van de Crijssenstraat. Met een verlenging van deze as op langere termijn is rekening gehouden. Aan deze structuurdragers worden clusters van woningen gekoppeld met hofvormige ruimten en lusvormige woonstraten.

Bij de beide entrees van de wijk aan de west- en zuidzijde op de overgang van het bestaand kerngebied en het nieuwe woongebied komt een ruimtelijk accent. Bijzondere bebouwing markeert het scharnierpunt tussen beide gebieden. Aan de westzijde is een bijzondere functie met daarboven de mogelijkheid voor appartementen de meest wenselijke invulling. Aan de zuidzijde komt een appartementengebouw van 3 lagen dat markant komt te liggen op de hoek Crijssenstraat-Buitenweg.

De bouwstroken zijn noord-zuid gericht evenwijdig aan de singel. De oost-westas doorsnijdt deze structuur als een soort rijgsnoer waaraan afwisselende verkavelingsvormen zijn gekoppeld.

Het woningbouwprogramma is clustergewijs verdeeld in duidelijk herkenbare en onderling verschillende verkavelingsvormen zoals hofje, woonstraat, singel, patiowoningen en dergelijke.

In de randen van het gebied is zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande patronen. Aan de westzijde zijn in de oksel tussen Buitenweg en nieuwbouw garages en een speelterrein geprojecteerd. Het bedrijf Jongeneel wordt met een groensingel afgeschermd.

De noordrand is in principe een tijdelijke grens. Op lange termijn zal bij een verdere uitbreiding de bestaande structuur waarvan de aanzet al wordt gegeven, worden doorgezet.

Aanpassing stedenbouwkundig plan

In de huidige marktontwikkeling blijkt het hiervoor beschreven plan dat de basis heeft gevormd voor het ontwerpbestemmingsplan niet uitvoerbaar. Woongood Zeeuws-Vlaanderen en de gemeente hebben derhalve besloten het stedenbouwkundig plan op onderdelen aan te passen.

- De noordelijke helft van de hof wordt losgekoppeld van het zuidelijk deel. Dit zuidelijk deel blijft ongewijzigd met aaneengesloten bebouwing in een U-vorm. Voor het noordelijk deel wordt de U-vorm afgezwakt door de gesloten bebouwing te vervangen door vrijstaande bebouwing. Naar particuliere bebouwing is voldoende vraag vanuit de markt. Het aandeel sociale woningbouw wordt teruggebracht. De ruimtewerking van de strakke hofvorm wordt minder, maar door duidelijke eisen te stellen aan de bebouwingmogelijkheden van de vrijstaande woningen kan de hoofdvorm worden gehandhaafd. De strakke rooilijn met stoepen in plaats van voortuinen wordt losgelaten. Voortuinen van 3 meter zijn mogelijk. Door deze kleinere maat dan gebruikelijk wordt het verschil met het zuidelijk deel zo klein mogelijk gehouden. Om de U-vorm van de hof zoveel mogelijk vast te houden wordt door het vastleggen van de rooilijn van de woningen de wandvorming geoptimaliseerd. Ook de hoekoplossing wordt verruimd zodat een efficiënte verkaveling mogelijk is. Een kap dan wel een derde terugspringende laag blijft mogelijk. De architectuur van het zuidelijk deel van de hof is hiervoor bepalend. Samenhang blijft vereist.
- Voor de woningen aan de cluster en aan de singel wordt het accent van twee aaneengesloten woningen verschoven naar vrijstaande woningen. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming maakt dit al mogelijk. Om enige flexibiliteit te behouden wordt deze subbestemming niet gewijzigd in vrijstaand hoewel naar verwachting de gehele strook particulier zal worden ontwikkeld met vrijstaande woningen. Ten behoeve van de beoogde wandvorming langs de singel is in het ontwerpplan een minimale hoogte van 6 meter vastgelegd. Deze kan worden verlaagd tot 5 meter. Aangezien de vorm door een particuliere ontwikkeling vrijer zal zijn wordt aan een minimale hoogte vastgehouden. Elders in het plangebied zijn voldoende mogelijkheden voor vrijstaande bebouwing met een lagere goothoogte. De rooilijn wordt verruimd van 3,5 meter tot 4 meter.

Aan de oostkant van de singel blijft het plan ongewijzigd.

De aangepaste stedenbouwkundige opzet is weergegeven in figuur 3



Figuur 3 Stedenbouwkundige opzet (aangepast mei 2010)

Woningbouw

In het plan is een variatie aan woningtypen voorzien. Appartementen, rijenwoningen, halfvrijstaande en vrijstaande woningen, patiowoningen bieden voldoende mogelijkheden voor verschillende doelgroepen zoals starters en senioren. Het ontwerpplan biedt ruimte aan:

- 28 rijenwoningen;
- 14 halfvrijstaande woningen;
- 20 vrijstaande woningen;
- 10 patiowoningen;
- 28 à 30 appartementen.

In totaal bedraagt de woningbouwcapaciteit van het projectgebied circa 100 woningen.

Als gevolg van de hiervoor beschreven aanpassing van het stedenbouwkundig plan, wijzigt het totale aantal woningen. Er zijn met deze wijziging 96-97 woningen realiseerbaar. Het aantal rijenwoningen en twee aaneengeschakelde woningen neemt elk met 10 woningen af. Daartegenover staat een toename van 13-14 vrijstaande woningen.

Beeldkwaliteit

Algemeen

Voor het nieuwe woongebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om zodoende de ambitie een hoogwaardig nieuw woongebied tot stand te brengen, te waarborgen door de beoogde ruimtelijke kwaliteit van het stedenbouwkundig plan vast te leggen.

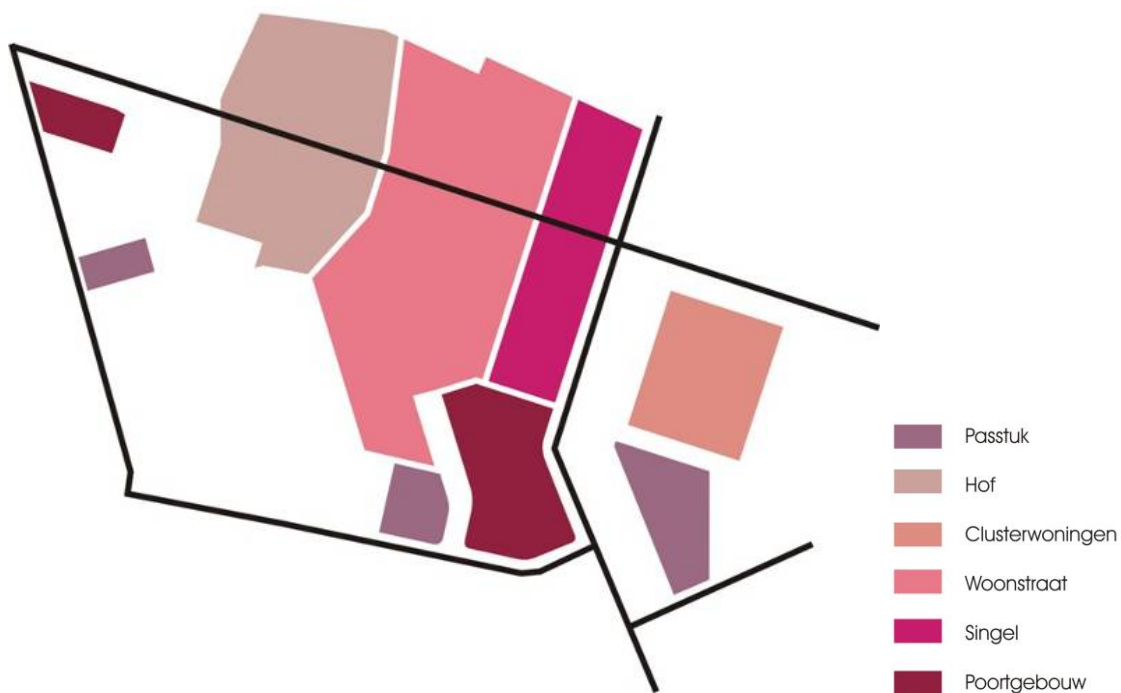
In het beeldkwaliteitsplan worden richtlijnen gegeven voor de vormgeving van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Hiermee kan sturing worden gegeven aan de beoogde samenhang en eigen identiteit van bebouwing en ruimte. Doel is het nieuwe woongebied een heel eigen gezicht te geven, dat zich onderscheidt van de bestaande omgeving. Het moet een nieuw woonmilieu toevoegen aan Axel.

In hoofdstuk 2 wordt het stedenbouwkundig plan kort beschreven. Hoofdstuk 3 geeft richtlijnen voor de bebouwing. In hoofdstuk 4 worden de inrichtingseisen voor de openbare ruimte aangegeven. Het plan streeft naar een beperking van regels. Het heeft een globaal karakter. Het is deels restrictief, maar meer nog inspirerend van karakter.

De aanpassingen van de stedenbouwkundige opzet hebben vrijwel geen gevolgen voor het beoogde kwaliteitsbeeld van het toekomstig woongebied. Voor de twee betreffende deelgebieden blijft het streefbeeld van kracht. Een kleine nuancering is noodzakelijk op de scherpe richtlijnen die op de bebouwingwijze betrekking hebben. Bij deelgebied de Hof is de eenduidigheid tussen de beide helften genuanceerd evenals de eis van aaneen bouwen. Bij deelgebied de Singel wordt de eis van twee aaneen geschakelde woningen los gelaten. Ook de beoogde samenhangende architectuur is genuanceerd, zodat particulieren meer mogelijkheden hebben om hun eigen wensen te kunnen realiseren. De bandbreedte wordt verruimd, maar enige samenhang blijft het streven. Dit is een taak voor welstand.

Bebouwing

De bebouwing is in clusters geordend. Deze zijn aan de hoofdstructuur gekoppeld, maar staan verder min of meer op zichzelf. De variatie in typologie hangt grotendeels samen met de clusters. Deze enigszins gefragmenteerde ruimtelijke opzet biedt ruimte voor vrijheid in bouwstijl. Er is geen noodzaak voor één dwingende stijl. Anderzijds moet een te groot contrast worden vermeden. Per cluster zal de samenhang moeten worden gewaarborgd. Bij een projectmatige ontwikkeling is deze al verzekerd. Afhankelijk van de betekenis in de structuur zal een gewenste samenhang worden bepaald.



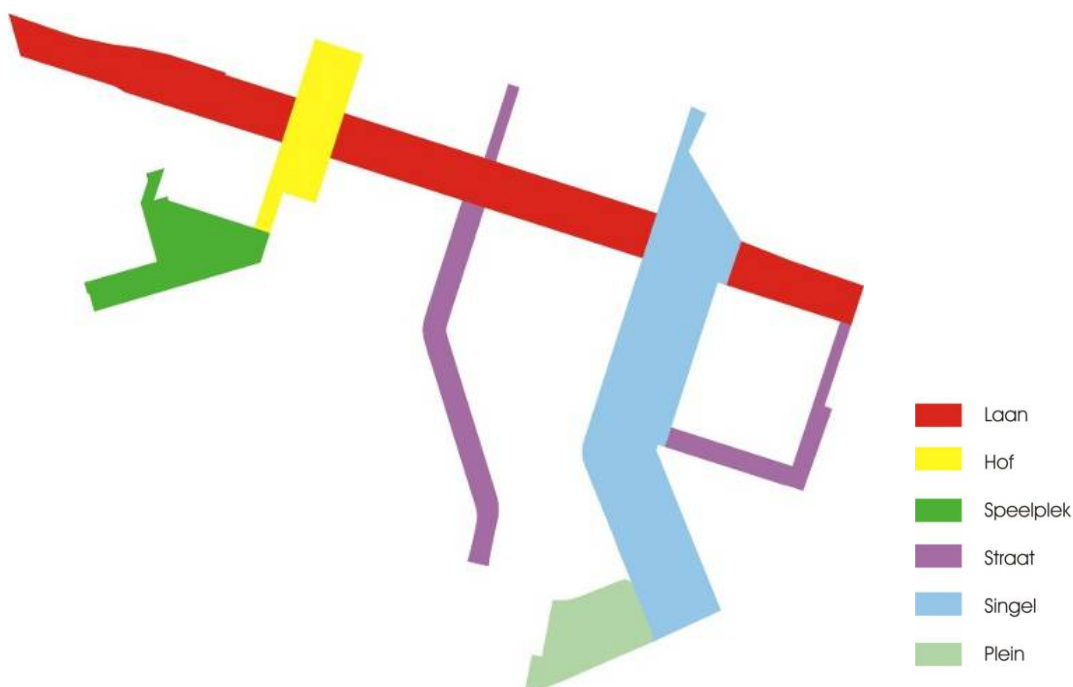
Figuur 4 Gebiedsindeling bebouwing beeldkwaliteit

Gelet op de huidige marktvrage naar meer traditionele vormen en de ligging van het gebied nabij het oude kerngebied zal naar verwachting het accent vooral komen te liggen op een neo-traditionele bouwstijl. Kappen zijn daarbij niet verplicht. Vooral materiaalgebruik en sfeer zijn belangrijk. Een eigentijdse interpretatie vormt de uitdaging voor de ontwerper(s). Voor specifieke plekken zijn accenten nodig. Zo is voor de aanhechting aan het bestaand gebied een traditionele stijl gewenst. De beide kopgebouwen kunnen meer onderscheidend zijn (modern, bijzonder). In figuur 4 is de gebiedsindeling aangegeven. Daarin zijn de afzonderlijke clusters aangegeven. Per cluster zijn richtlijnen gegeven.

Openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte is zeker zo belangrijk voor de beeldkwaliteit als de bebouwing. Een sterke openbare ruimte vormt de drager van de ruimtelijke kwaliteit. Voor dit plan is het essentieel. Met name de inrichting van de laan en singel zijn bepalend voor de kwaliteit van het totale gebied.

In figuur 5 is de indeling aangegeven van te onderscheiden gebieden met elk een eigen gezicht. De laan op het voormalige spoorwegtracé en de singel vormen de belangrijkste elementen. Andere elementen zijn het hofje, de woonstraten, het plein bij de Crijnssenstraat en het speelterrein met garages. Voor de afzonderlijke gebieden zijn de specifieke richtlijnen opgesteld.



Figuur 5 Gebiedsindeling openbare ruimte beeldkwaliteit

Verkeer

Ontsluiting

Het gebied krijgt twee externe aansluitingen. Aan de westzijde wordt het spoorwegtracé in combinatie met de Oudeweg op de Buitenweg met een plateauconstructie aangesloten. Aan de zuidzijde vormt de route langs de singel in het verlengde van de Crijnssenstraat de ontsluiting. De aansluiting met de Buitenweg wordt daartoe aangepast.

Het gebied wordt een 30 km/uur gebied. De garages in de westhoek worden vanaf de Buitenweg ontsloten. Deze verbinding wordt alleen voor langzaam verkeer kortgesloten met het aangrenzende hofje.

Parkeren

Voor het parkeren wordt gemiddeld een norm van 1,5 parkeerplaats per woning gehanteerd. De parkeerbehoefte op openbaar terrein kan beperkt blijven aangezien veel woningen een parkeermogelijkheid op eigen terrein hebben. Het parkeren op openbaar terrein is geconcentreerd aan de oost-westas in de vorm van haaks parkeren. Voor het appartementencomplex wordt op eigen terrein een parkeervoorziening gemaakt. Voor een aantal woningen aan de Buitenweg

komt er een achterontsluiting waardoor er parkeergelegenheid op eigen terrein mogelijk wordt. De hieraan gelegen parkeerplaatsen ontlasten enerzijds de parkeerdruk in de Buitenweg ten gunste van herinrichtingsmogelijkheden en voorzien in het parkeervrij houden van het nabij gelegen hofje.

Landschappelijke inpassing

Het Omgevingsplan Zeeland geeft aan dat nieuwe elementen en ontwikkelingen landschappelijk moeten worden ingebed. De noordzijde van het plangebied grenst gedeeltelijk aan open agrarisch gebied. Het meest noordwestelijke gedeelte grenst aan de achtertuinen van de woningen aan de Oudeweg. Voor het overige gedeelte zijn het de achtertuinen van de nieuwe woningen die de geleidelijke groene overgang naar het agrarische gebied vormgeven, waardoor de nieuwbouwwijk een goede landschappelijke inpassing krijgt. De noordoostelijke plangrens aan het oude spoortracé wordt voorzien van een groenstrook. Daarnaast is het agrarisch gebied ten noorden van deze ontwikkeling het meest voor de hand liggende en enige gebied waar de kern Axel de komende jaren kan uitbreiden. In het stedenbouwkundig plan is door middel van de noordzuidas van de Singel in de aansluiting van deze uitbreidingen al voorzien.

Afstemming op de omgeving

Met de bewoners aan de Buitenweg heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden om de plannen zo goed mogelijk af te stemmen op de bestaande omgeving. Hieruit is voortgekomen dat achter de woningen aan de Buitenweg ruimte wordt gereserveerd voor achterontsluitingen. Tevens wordt op de kop, parallel aan het perceel van het bedrijf Jongeneel, een parkeerstrook aangelegd. Hiermee wordt de parkeerdruk op de Buitenweg zelf verlicht. Een perceel loopt in de huidige situatie door tot aan de toegangsweg van Mieras. De verkaveling is zo opgesteld dat hier op termijn woningbouw kan plaatsvinden, maar dat het behoud van de huidige situatie ook goed inpasbaar is. Ook aan de zuidzijde van het plangebied heeft afstemming plaatsgevonden op de eigendomsverhoudingen van bewoners. Door grondruil is een bestaand woonperceel beter te benutten en is een efficiëntere verkaveling mogelijk.

4. Milieu- en overige aspecten

19

4.1. Niet-agrarische bedrijven

Bedrijven in het gebied

In projectgebied Buitenweg zijn of waren diverse bedrijven gevestigd. Deze zijn of worden alle gesaneerd of verplaatst. Het vormt de basis van het herstructureringsproject Het gaat om de volgende bedrijven:

- transport-, loon- en sloopbedrijf Gebr. Van de Wege B.V.;
- aardappelgroothandel Mieras en Zn.;
- interieurbouwbedrijf De Feijter (VIDHO);
- garage- en busbedrijf Cito;
- gasontvangststation van Delta N.V.

Bedrijven in omgeving

In de omgeving van het projectgebied Buitenweg zijn de volgende bedrijven gevestigd:

- groothandelsbedrijf Jongeneel aan de Buitenweg 15;
- Haak Keukens aan de Buitenweg 25;
- garagebedrijf Roelse aan de Nieuwendijk 1;
- loonbedrijf Fa. Dieleman aan de Noordpolderstraat 7;
- garagebedrijf De Keizer aan de Noordpolderstraat 9;
- garagebedrijf Sanchez aan de Noordpolderstraat 9a;
- Koster B.V. aan de Buitenweg 22;
- Luteijn Machines & Marine Engine's aan de Van Halewijnstraat/ Van Gistelleaan-Crijnssenstraat.

Voor de bedrijven aan de Nieuwendijk en Noordpolderstraat en het bedrijf Koster aan de Buitenweg zijn er, gelet op de afstand tot de locatie, geen knelpunten te verwachten. Gelet op de afstand tot het projectgebied, is het voor de bedrijven Jongeneel, Haak Keukens en Luteijn Machines & Marine Engine's noodzakelijk om de milieuconsequenties in relatie tot de voorgenomen woningbouwlocatie Buitenweg nader te onderzoeken.

Milieuozonering op grond van het vigerende bestemmingsplan Axel

Op het hiernaast opgenomen fragment van het geldende bestemmingsplan Axel (vastgesteld in 2006) zijn de bedrijven Jongeneel en Haak Keukens aangegeven. Het groothandelsbedrijf Jongeneel is gevestigd op perceel 1 en het keukenbedrijf op perceel 2. In het genoemde bestemmingsplan zijn de twee percelen bestemd tot Bedrijven uit milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) met een subbestemming 'groothandel in hout'.

Het bedrijf Luteijn Machines & Marine Engine's (niet aangegeven) is bestemd tot Bedrijven uit milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) met een subbestemming 'machine- en scheepsreparatie'.

Voor bedrijven uit categorie 2 van de SvB geldt dat dit bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten zijn die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.



Figuur 6 Fragment bestemmingsplan Axel

Planregeling percelen 1 + 2 (Buitenweg 15 en 25)

Ingevolge de subbestemming 'groothandel in hout', is op deze locaties een groothandel in hout toegestaan, voor zover deze activiteit behoort tot categorie 3.1. van de in dat plan opgenomen SvB. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Axel zijn de bedrijfsactiviteiten voor

wat betreft de groothandel in hout, gelet op de aard en de invloed ervan op de omgeving, voor wat betreft hun ruimtelijke uitstraling gelijkgesteld aan die van bedrijven uit milieucategorie 2.

Planregeling Van Halewijnstraat / Van Gistellelaan-Crijnsenstraat

Ingevolge de subbestemming "machine- en scheepsreparatie" is op deze locatie een machine- en scheepsreparatiebedrijf toegestaan, voor zover deze activiteit behoort tot categorie 3.2. van de in dat plan opgenomen SvB.

De bedrijfslocatie ligt na sanering van alle bedrijven in de omgeving en woningbouw te midden van een rustige woonwijk. Omdat het hier gaat om een gegroeide situatie, die aan alle kanten reeds met woningen wordt omgeven, gelden er voor het bedrijf Luteijn Machines & Marine Engine's in de huidige situatie al aanzienlijke beperkingen op grond van de milieuwetgeving als het gaat om uitbreidingsmogelijkheden. De huidige bedrijfsactiviteiten zijn gelet op de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar met die van een bedrijf behorende tot milieucategorie 2.

Omgevingstype

Uit het voorgaande blijkt dat voor de beoordeling van woningbouw ten opzichte van bedrijven uit categorie 2 van de SvB het omgevingstype van belang is. Gelet op de ruimtelijke en functionele situatie kan het gebied waarin de bedrijfspercelen Buitenweg 15 en 25 liggen, worden aangemerkt als een gebied met gemengde functies. Van een omgevingstype "rustige woonwijk" is in ieder geval aan de zijde van de Buitenweg geen sprake. De Buitenweg maakt namelijk deel uit van de hoofdwegenstructuur in de kern. De verkeersintensiteit op deze weg is relatief hoog (circa 4.000 mtv/etmaal).

Hoewel als gevolg van de woningbouwontwikkeling een groot deel van de bedrijfsfuncties uit dit gebied wordt verplaatst, wordt een omgevingstype "gemengd gebied" voor de beoordeling van de woningbouwmogelijkheden gehandhaafd, zeker wanneer ook de bedrijfsfuncties Buitenweg 15 en 25 gehandhaafd blijven.

Milieubeoordeling Groothandelsbedrijf Jongeneel.

Eind 2007/begin 2008 heeft het bedrijf Jongeneel de bedrijfsactiviteiten overgenomen van het groothandelsbedrijf Haak B.V. Naar aanleiding hiervan is op 15 februari 2008 de melding in het kader van het Activiteitenbesluit van de groothandel Haak B.V. omgezet in een melding van groothandel Jongeneel. De op het perceel aanwezige loods wordt nog (af en toe) gebruikt voor opslag. Op het perceel vinden geen groothandelsactiviteiten in hout meer plaats. De huidige opslag kan worden aangemerkt als een bedrijfsactiviteit uit categorie 2 van de SvB. Op grond hiervan gelden er geen planologische belemmeringen voor de beoogde woningbouw in de omgeving van het bedrijf.

De hiervoor beschreven milieuzonering is een eerste globale toets voor de beoordeling van woningbouw in de omgeving van het bedrijf. In een concrete situatie is de op het bedrijf van toepassing zijnde milieuwetgeving doorslaggevend voor de vraag of nabij het bedrijf in kwestie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

In afdeling 2.8 Geluidhinder, artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit zijn (geluid)normen opgenomen die gelden op de gevel van gevoelige gebouwen (woningen). In de huidige situatie zijn direct langs de Buitenweg verschillende woningen op korte afstand van het bedrijf aanwezig. De meest nabijgelegen woningen Buitenweg 13 en 21 bevinden zich op een afstand van 15 respectievelijk 4 meter. De nieuwe woningen zijn geprojecteerd op ongeveer dezelfde afstand. Aan de noordzijde bedraagt de afstand van het bedrijfsperceel tot het bouwvlak van de meest nabij geprojecteerde woning 10 meter. Aan de oostzijde bedraagt de afstand tot het bouwvlak van de meest nabij geprojecteerde woning 15 meter. Hoewel de nieuwe woningen zijn geprojecteerd aan de achterzijde van het bedrijf, waar nu nog geen woningen aanwezig zijn, kan worden geconcludeerd dat de nieuwe woningbouw geen verdere beperkingen met zich mee brengt voor de bedrijfsvoering van dit bedrijf. Gelet op het ontbreken van klachten in de huidige bedrijfssituatie en de aard en beperkte omvang van de bedrijfsactiviteiten wordt tevens geconcludeerd dat ook voor de nieuwe woningen ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is.

Milieubeoordeling Haak Keukens B.V.

Dit bedrijf beschikt over een showroom in keukens. Verkoop van keukens aan particulieren is de belangrijkste activiteit. De detailhandelsactiviteiten hebben geen directe relatie (meer) met de groothandelsactiviteiten op het perceel Buitenweg 15 (perceel 1). De zelfstandige detailhandelsactiviteiten zijn planologisch niet geregeld in het bestemmingsplan Axel. Op grond van de

VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor nieuwe woningbouw naast detailhandel een aan te houden afstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Voor de uitoefening van de detailhandel geldt net als voor het hiervoor genoemd bedrijf Jongeneel een meldingsplicht op grond van het Activiteitenbesluit. Gezien de afstand van het bedrijf tot de bestaande en geprojecteerde woningen gelden er geen belemmeringen voor woningbouw. Het omgekeerde is evenmin het geval: het bedrijf wordt niet belemmerd door de nieuwe woningen.

Milieubeoordeling Luteijn Machines & Marine Engine's

Dit bedrijf ligt aan de overzijde van de Van Halewijnstraat/Van Gistellelaan. Tot 11 april 2008 rustten op de inrichting een revisievergunning van 25 mei 1996 en twee 8:19 Wm-meldingen. Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit vallen de activiteiten van het bedrijf geheel onder dit besluit. De activiteiten van het bedrijf omvatten het plaatsen en repareren van scheepsmotoren, reparatie van scheepsbenodigdheden en reparatie aan pleziervaartuigen.

Ten aanzien van het aspect geluid is afdeling 2.8 Geluidhinder, artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit van toepassing (zie hiervoor onder Jongeneel).

De nieuwe in het kader van het voorliggende bestemmingsplan Buitenweg geprojecteerde geluidsgevoelige objecten (i.c. woningen) liggen niet op een kortere afstand dan de bestaande geluidsgevoelige objecten zodat het bestemmingsplan Buitenweg niet leidt tot beperkingen ten aanzien van de huidige bedrijfsvoering van het bedrijf Luteijn Machines & Marine Engine's.

4.2. Geluid

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal extreme gevallen wordt de gezondheid nadelig beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld. Om deze zaken te ondervangen zijn normen opgenomen in wetten. Met name de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn in dit kader van belang.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidsgevoelige bestemmingen of bestemmingen die gewijzigd kunnen worden in een geluidsgevoelige bestemming dient op grond van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek te worden verricht naar de geluidsbelasting, voor zover die ontwikkelingen binnen een geluidszone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

Wegverkeerslawai

Wettelijk kader

De in het plangebied geprojecteerde woningen zijn geluidsgevoelige bestemmingen. De woningen liggen binnen de zone van de Buitenweg, waarvan de breedte 200 meter aan weerszijden van de weg bedraagt. In bijlage 1 is het akoestisch onderzoek opgenomen waarin de geluidsbelasting is bepaald voor de gevels van de woningen binnen de zone. Daarnaast is, gelet op de jurisprudentie (Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 3 september 2003, nummer: 200203751/1) ook de geluidsbelasting onderzocht vanwege enkele zogenaamde niet-gezoneerde wegen waarlangs woningen zijn geprojecteerd.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van de woningen binnen de wettelijke geluidszone van bestaande wegen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Deze voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Zijn deze maatregelen niet mogelijk, niet gewenst of niet doeltreffend, dan kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek tot een hogere grenswaarde worden ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Terneuzen. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor nieuwe binnenstedelijk gelegen woningen geldt een uiterste grenswaarde van 63 dB.

Resultaten akoestisch onderzoek

De Buitenweg (aan de westzijde van het plangebied) is in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd en hierdoor dienen de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen te voldoen aan wettelijke normen.

De 48 dB-contour van het wegverkeerslawaai ten gevolge van de Buitenweg (westzijde van het plangebied) ligt op de maatgevende waarneemhoogte op 62 meter uit de as van de weg. Binnen het plangebied worden 8 woningen en/of appartementen mogelijk gemaakt die binnen deze 48 dB-contour liggen.

Tabel 1 Aan te vragen hogere grenswaarden (inclusief correctie artikel 110g Wgh)

bron	waarneempunt	aantal woningen/ appartementen	L _{den} in 2018
Buitenweg (aan de westzijde van het plangebied)	beoogde woningen aan de Buitenweg tussen de huisnummers 9 en 15	2	57 dB
Buitenweg (aan de westzijde van het plangebied)	appartementen op de hoek Buitenweg/spoorwegtracé (begane grond en 1 ^e verdieping)	4 appartementen	57 dB
Buitenweg (aan de westzijde van het plangebied)	appartementen op de hoek Buitenweg/spoorwegtracé (2 ^e verdieping)	2 appartementen	60 dB

Er zijn geen maatregelen mogelijk om de geluidsbelasting aan de gevels van de beoogde geluidsgevoelige bestemmingen ten gevolge van de Buitenweg (westzijde van het plangebied; 50 km/uur) te reduceren (zie bijlage 1). Maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied zijn niet mogelijk of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In tabel 1 is een overzicht opgenomen van het aantal aan te vragen hogere grenswaarden. Deze hogere grenswaarden zijn verleend door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Terneuzen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Er dient wel aandacht besteed te worden aan het geluidsniveau binnenshuis. Dit geluidsniveau mag de waarde van 33 dB niet overstijgen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen ten gevolge van de niet gezoneerde Buitenweg (zuidzijde van het plangebied; 30 km/uur). De maximale geluidsbelasting als gevolg van de Buitenweg (zuid) bedraagt in 2018 op de maatgevende waarneemhoogte van 4,5 meter 56 dB (woningen op een afstand van 9,5 meter van de weg). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve overschreden. De uiterste grenswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreven.

Maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied zijn niet mogelijk of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (zie bijlage 2). Maatregelen aan de zijde van de ontvanger zijn eventueel mogelijk in de vorm van het toepassen van dove gevels of vliesgevels. Gezien de configuratie van de bebouwing ten opzichte van de Buitenweg (zuidzijde van het plangebied) kan worden gesteld dat de bebouwing in voldoende afscherming zal voorzien, zodat een geluidsluwe zijde mogelijk is. De geluidsbelasting binnenshuis is derhalve aanvaardbaar.

Industrie- en spoorweglawaai

Het plangebied ligt niet binnen zones van industrieterreinen (c.q. motorcrossterreinen) of spoorwegen. Derhalve is hiernaar geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

4.3. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet luchtkwaliteit (Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de

grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 2 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals bij het opstellen van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- De bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

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

Onderzoek en resultaten

In het Besluit en de Regeling "niet in betekenende mate" is exact bepaald in welke gevallen een project niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Woningbouwprojecten waarbij sprake is van niet meer dan 500 nieuwe woningen bij 1 ontsluitingsweg en niet meer dan 1000 nieuwe woningen bij 2 ontsluitingswegen (met gelijkmatige verkeersverdeling) hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wlk.

In het plangebied wordt de bouw van 100 wooneenheden mogelijk gemaakt. Op basis van het Besluit en de Regeling "niet in betekenende mate" is bepaald dat het hierbij gaat om een project dat niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst omdat de ontwikkeling in niet betekende mate zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzicht gegeven in de luchtkwaliteit in de omgeving van de geplande ontwikkeling. In bijlage 4 is het luchtkwaliteitsonderzoek opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woningen geen grenswaarden worden overschreden. De Wlk staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.4. Bodemkwaliteit

Beleid

Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek (historisch bodemonderzoek) te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Het gebied heeft zich, vanaf 1871, door de aanleg van de spoorlijn Mechelen – Terneuzen, ontwikkeld rond het station Axel. Het karakter van het gebied werd dan ook hoofdzakelijk bepaald door spoorgebonden of –gerelateerde bedrijvigheid. Na het sluiten van de spoorlijn, in 1968, kwam het accent op andere activiteiten te liggen.

Historische onderzoeken.

Voor het plangebied zijn 2 historische onderzoeken uitgevoerd. Het historisch onderzoek van het zuid-oostelijke deel van het gebied is uitgevoerd door SGS Ecocare. In dit gebied zijn 2 verdachte locaties aanwezig, de voormalige gasfabriek en Cito. Voor het overige deel van het plangebied is historisch onderzoek uitgevoerd door Oranjewoud. Verdachte locaties zijn het terrein van Van de Wege, Mieras en het voormalige spoorwegemplacement.

Bodemonderzoeken en –saneringen.

De verwerving van de diverse terreindelen heeft gefaseerd over meerdere jaren plaatsgevonden. Bij de aankoop van de verschillende terreinen is steeds verkennend onderzoek uitgevoerd en zo nodig nader onderzoek. Waar nodig zijn afspraken gemaakt over de noodzakelijke bodemsaneringen.

Stationscomplex

Formeel is geen sprake van bodemverontreiniging. Dit neemt echter niet weg dat op het perceel ruim een halve meter verhardingsmateriaal aanwezig was dat zodanig verontreinigd bleek dat het niet herbruikbaar is. De verhardingslagen zijn in 2008 opgeruimd. Daarbij bleek dat de fundering van het voormalige station nog deels aanwezig was. Deze is eveneens verwijderd.

Spoortracé en rangeerterrein

Formeel is geen sprake van bodemverontreiniging. Dit neemt echter niet weg dat op het perceel de voormalige sporen met bielzen en ballastbedden nog grotendeels aanwezig bleken. Met name het materiaal van de ballastbedden was zodanig verontreinigd dat het niet herbruikbaar was. De sporen, bielzen en ballastbedden zijn in 2007 opgeruimd en afgevoerd.

Terrein Mieras

De gebouwen zijn gesloopt onder asbestcondities. Onder de gebouwen was een kreekrestant aanwezig waarop door de gasfabriek teerwater was geloosd. De teerverontreiniging is in 2008 opgeruimd in het kader van de bodemsanering van de gasfabriek.

Terrein Van de Wege

Op dit terrein was een voormalig tankstation aanwezig. Daarnaast was een gedeelte van het voormalige rangeerterrein opgehoogd met puin en andere materialen. Ook bevond zich in het terrein een voormalig overstortriool met daarin verontreiniging. Het terrein is in 2007 gesaneerd.

Terrein Delta/gasfabriek.

Het betreft hier een ernstig geval van bodemverontreiniging dat deels doorloopt op het terrein van Cito. Via een duiker onder het spoorwegemplacement is teerwater geloosd op de nabijgelegen kreek. Deze, later grotendeels gedempte, kreek is in 2008 als eerste gesaneerd. Daarna is begonnen aan de grondsanering van het terrein van de gasfabriek zelf. Aansluitend zal de grondwatersanering worden opgestart. De sanering van de gasfabriek gaat uit van het verwijderen van alle visueel waarneembare verontreiniging. Daarna zal in het kader van het bouwrijp

maken van het plan Buitenweg een leeflaag worden aangebracht met grond die elders in het plan vrijkomt bij het graven van een vijver, wegcunetten, en de aanleg van riolering. Er is sprake van een functionele sanering.

Terrein Cito,

Een belangrijk deel van dit terrein behoort tot de voormalige gasfabriek en wordt in dat kader gesaneerd. Op het overige terreindeel bevinden zich enkele kleinere gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Na sloop van de gebouwen zullen de verhardingslagen worden verwijderd en vindt hier bodemsanering plaats.

Gesloten grondbalans.

Bij het bouwrijp maken van het plan wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Dat wil zeggen dat vrijkomende grond, zo veel mogelijk, weer in het plan wordt verwerkt. Deze grond komt vrij bij het graven van een vijver, wegcunetten, en de aanleg van riolering. In de nieuwe bodemkwaliteitskaart, vaststelling eind 2008 of begin 2009, is de gemiddelde bodemkwaliteit van het gebied bepaald. Deze voldoet aan de kwaliteit "wonen". Eventuele van elders aan te voeren grond zal aan deze kwaliteit moeten voldoen. De verwachting is gerechtvaardigd dat het gehele gebied na sanering ruimschoots voldoet aan de kwaliteit "wonen".

Eindonderzoek.

Nadat de eerste fase bouwrijp is gemaakt zullen de bouwpercelen opnieuw worden onderzocht conform NEN5740. Dit heeft als voordeel dat bij de grondverkoop met een eenvoudige rapportage kan worden volstaan waarin verwezen wordt naar de eerder uitgevoerde onderzoeken en eventuele sanering(en). Ook na het bouwrijp maken van de tweede fase (Cito-terrein) zal een dergelijk onderzoek uitgevoerd worden.

4.5. Externe veiligheid

Inleiding

Bij ruimtelijke projecten dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zoals Bevi-inrichtingen, potentiële Bevi-inrichtingen, inrichtingen die onder het Vuurwerkbesluit vallen, windturbines, een luchthaven;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water of door leidingen.

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Tevens ligt het plangebied niet binnen de invloedssfeer van transporten van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water.

De oorspronkelijk aanwezige aardgasleiding (6 inch, 40 bar) is gesaneerd. Er bevinden zich geen planologisch relevante leidingen in het plangebied.

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling zijn.

4.6. Waterbeleid

Watertoets

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

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing overleg te plegen met de besturen van de betrokken Waterbeheerders. In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Het beheer van waterkwaliteit en –kwantiteit is in handen van het waterschap Zeeuws-Vlaanderen. Over voorliggend plan heeft diverse malen overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, gemeente Terneuzen en de waterbeheerder, ten behoeve van de watertoets. Met de verkregen informatie is een waterhuishoudings- en rioleringsplan¹⁾ opgesteld; dit plan vormt de basis voor voorliggende waterparagraaf. Deze waterparagraaf is verzonden aan het waterschap, met daarbij het verzoek om het wateradvies. De overlegreactie van het waterschap is als separate bijlage opgenomen bij voorliggend bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze overlegreactie is deze waterparagraaf aangepast. De aangepaste waterparagraaf is per e-mail toegezonden aan het Waterschap. Aangenomen wordt dat het waterschap met de tekst kan instemmen.

Afstemming ruimtelijke ordening met het waterbeheer

In het kader van de afstemming met de ruimtelijke ordening heeft de provincie Zeeland waterkansenkaarten opgesteld voor onder andere stedelijke functies. Op deze kaart zijn voor het plangebied de volgende gegevens opgenomen.

- Het plangebied ligt op weinig zettingsgevoelige grond.
- Er zijn in het plangebied ruime mogelijkheden voor infiltratie.
- De (zoute) kwelintensiteit, hoogteligging en bodemopbouw zijn dusdanig, dat er geen verhoogd risico is op wateroverlast.
- Het gebied is waterhuishoudkundig gezien zeer geschikt als uitbreidingslocatie.
- Het gebied ligt qua hoogteligging intermediair tussen hoge en lage gebieden.

De gemeenten Hulst, Sluis en Terneuzen en het waterschap Zeeuws-Vlaanderen stellen thans gezamenlijk een waterplan op. Doel van dit plan is het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op het stedelijk water en het realiseren van een gezond en veilig functionerend watersysteem, waardoor duurzaam en evenwichtig gebruik mogelijk is. Het stedelijk waterplan moet een gestructureerde, duurzame en kosteneffectieve aanpak ten aanzien van inrichting, beheer en onderhoud van het watersysteem door waterbeheerder en gemeenten bieden.

Het planproces om te komen tot het waterplan is verdeeld in 3 fasen, te weten een verkenningsfase, een visiefase en ten slotte de maatregelenfase. De Verkenningnota is op 17 oktober 2005 afgerond. De visienota is in 2006 opgesteld. Thans worden de maatregelen uitgewerkt. Van belang is dat in de visienota een nieuwe watergang opgenomen in voorliggend plangebied. Deze watergang zal op termijn aansluiten op een nieuw aan te leggen waterpartij ten noordoosten van Axel. Daarnaast is belangrijk dat bij de ontwikkeling van het woongebied rekening wordt gehouden met de mogelijke maatregelen die voortkomen uit het Stedelijk Waterplan.

Het huidige watersysteem

Het plangebied voor de beoogde realisering van het woongebied Buitenweg ligt aan de noordoostzijde van de kern Axel. In de huidige situatie zijn reeds diverse gebouwen aanwezig, die ten behoeve van de planontwikkelingen zullen worden gesloopt. Er is geen open water in het plangebied aanwezig. De meest dichtbij zijnde, recentelijk verruimde watergang ligt langs de Beostenblijsestraat. Dit is een droogvallende afvoersloot.

De gemiddelde maaiveldhoogte ligt op circa 1,2 m + NAP. De bovenste bodemlaag bestaat uit klei, daaronder is een dik zandpakket aanwezig. Voor het bebouwd gebied is geen peilbesluit opgesteld. Voor het landelijk gebied, ten oosten van het plangebied, streeft de waterbeheerder naar een peil van 0,80 – m NAP.

De huidige bebouwing is aangesloten op het gemeentelijke gemengde rioleringsstelsel. Vanwege het feit dat de Buitenweg als laaggelegen gebied kan worden aangeduid, is hier sprake van een risico van "water op straat". Dit vormt een aandachtspunt voor de ontwikkeling van het woongebied Buitenweg.

Toekomstig watersysteem

Bij het ontwerp voor het beoogde woongebied is rekening gehouden met de (voor voorliggend plan) relevante waterhuishoudkundige criteria die door de waterbeheerder zijn aangegeven. In overleg met het waterschap zijn ten aanzien van het toekomstig watersysteem de volgende uitgangspunten afgesproken:

- het verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de riolering;

¹⁾ Waterhuishoudings- en rioleringsplan Plan Buitenweg Axel, projectcode AX27-3/albs/01, Witteveen + Bos, 19 maart 2008

- in de fundering onder de rijbaan en onder de parkeerplaatsen zal waterberging worden gerealiseerd;
- in fase 2 zal aanvullende waterberging worden gerealiseerd in een aan te leggen singel;
- het wateroverschot in het systeem zal in fase 1 met een pomp met persleidingen worden afgevoerd op de watergang langs de Beostenblijsestraat.

Onderstaand is per criteria aangegeven op welke wijze daar bij de beoogde ontwikkeling mee wordt omgegaan.

Veiligheid

Op de locatie en in de directe omgeving daarvan zijn geen dijken/waterkeringen met een waterstaatkundige functie aanwezig.

Wateroverlast

Om de waterafvoer bij extreme neerslagsituaties te kunnen reguleren is de trits "eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren" richtinggevend voor het waterbeheer bij nieuwe ontwikkelingen. Overeenkomstig afspraken met de gemeente en het waterschap zal het te realiseren woongebied volledig van de riolering worden afgekoppeld (alle verharde oppervlakken).

Het woongebied, 5,3 hectare groot, wordt gefaseerd aangelegd. In fase 1 wordt het noordwestelijk deel van het plangebied aangelegd. Vervolgens wordt in fase 2 het overige deel van het plangebied gerealiseerd. In fase 1 wordt 60% verharding aangelegd. Na uitvoering van fase 2 is het verhardingspercentage 50%.

Om het hemelwater van dit oppervlak op te kunnen vangen is extra waterberging noodzakelijk. Het stedelijk gebied dient te worden beschermd tegen een theoretische hoeveelheid neerslag die eens per 100 jaar optreedt.

In het opgestelde waterhuishoudings- en rioleringsplan is voor het woongebied de waterberging nader uitgewerkt. Het van de riolering af te koppelen hemelwater van zowel de daken als van de terreinverharding (waaronder parkeerplaatsen) en wegen, zal worden afgevoerd via het systeem met "Waterbergende fundering". Voor een nadere uitwerking van dit systeem wordt verwezen naar het eerder genoemde waterhuishoudings- en rioleringsplan.

Daarnaast voorziet fase 2 van het woongebied in de realisering van een bergingssingel. De aanleg van deze singel past goed binnen de visienota van het waterplan. Op termijn kan deze singel immers aangesloten worden op de in de visienota opgenomen nieuw aan te leggen waterpartij ten noordoosten van het plangebied. Tot die tijd zal het wateroverschot in de bergingssingel middels een pomp met persleiding worden afgevoerd naar de watergang langs de Beostenblijsestraat.

In tabel 3 is de toekomstige oppervlakteverdeling opgenomen.

Tabel 3 Oppervlakteverdeling

oppervlak	fase 1 (m ²)	fase 1 + 2 (m ²)
hofje	865	865
rijbaan (waaronder "Waterbergende Fundering)	2.855	8.830
trottoir	2.290	4.320
parkeerplaatsen	815	1.115
daken	3.200	7.460
overige verharding op particulier terrein (woonerven, schuurdaken) ¹	1.280	2.984
totaal verhard	11.305 (60 %)	25.334 (50 %)
water	-	1.806
overig onverhard	7.495	25.396
totaal	18.800 (100 %)	50.730 (100 %)

Het hemelwater van de daken zal afgekoppeld worden (niet-aangesloten op de riolering). Hierbij zullen de woningen aangesloten worden op de "Waterbergende fundering" met uitzondering van 2.550 m² dakoppervlak (fase 2), dat direct zal afvoeren op de singel. In het waterhuishoudings- en rioleringsplan is een bergingsberekening opgenomen. Hierna worden de resultaten samengevat.

Waterberging onder rijbaan

De waterbergende fundering wordt onder de rijbaan aangelegd. De waterbergende fundering wordt voorzien van een kalksteenlaag van 350 mm. In de poriën van de kalksteenlaag zal waterberging plaatsvinden. Daarnaast zal waterberging plaatsvinden in de straatlaag. Verder wordt onder de kalksteenlaag een zandlaag aangebracht. Ook in de poriën van deze zandlaag zal waterberging plaatsvinden. Bovendien kan het water van hieruit infiltreren in de bodem. Uit bergingsberekeningen blijkt dat de waterberging en infiltratie voldoende is voor bescherming tegen een theoretische hoeveelheid neerslag die eens per 100 jaar optreedt.

Waterberging singel

Voor de waterberging in het gebied geldt als uitgangspunt, dat 75 mm water geborgen dient te worden ten opzichte van het verhard oppervlak. Deze bergingsnorm is afgestemd op een peilstijging die gemiddeld één keer per 100 jaar voor zal komen. Op de singel zal 2.550 m² dakoppervlak worden aangesloten. Dit betekent dat een berging van minimaal 191 m³ nodig is, terwijl er 909 m³ waterberging beschikbaar is in de singel. Hiermee wordt dus ruim voorzien in de bergingsopgave. In de singel is hiermee ruim voldoende waterberging aanwezig voor het afkoppelen van de daken op de singel.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Bij de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen (dus geen zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) die niet uitlogen, of worden de bouwmaterialen voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Op deze manier wordt diffuse verontreiniging van het water in de singel zoveel mogelijk voorkomen.

Grondwateroverlast

Op grond van de Verordening waterhuishouding Zeeland bedraagt de gewenste ontwatering 70 cm onder maaiveld voor met name woningen. Op basis van de huidige maaiveldhoogten is de verwachting dat het wegpeil circa 1,30 m + NAP zal worden. Tevens zijn lagere delen op 0,85 m + NAP voorzien. Tijdens uitgevoerde boringen op 11 januari 2007 is een ontwateringsdiepte van 1,50 m-mv gemeten. Hiermee zijn er geen aanvullende ontwateringsmiddelen nodig om te voldoen aan de genoemde ontwateringseis.

Grondwaterkwaliteit

Bij de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen (dus geen zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) die niet uitlogen, of worden de bouwmaterialen voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Op deze manier wordt diffuse verontreiniging van het geïnfiltreerde water zoveel mogelijk voorkomen.

Het systeem dat voorziet in waterberging en infiltratie onder de rijbaan voorziet daarnaast in zuivering van water dat onder de weg geborgen en geïnfiltreerd wordt. Volgens de afkoppelboom van het waterschap dienen woonerven, parkeergelegenheden en wijkontsluitingswegen namelijk afgekoppeld te worden via een dergelijke zuiveringsvoorziening.

Riolering

In het gebied wordt een gescheiden rioleringssysteem aangelegd. Het hemelwater wordt via "Waterbergende fundering" en de singel afgevoerd op de watergang bij de Beostenblijsestraat. Het afvalwater wordt via een apart leidingensysteem afgevoerd op het bestaand gemengd stelsel. In de bestaande situatie wordt het hemelwater van de wegen en gebouwen afgevoerd op het gemengd stelsel. Door het afkoppelen van de weg en gebouwen van de riolering, neemt de piekafvoer op het gemengd stelsel af. Hiermee neemt het eerder genoemde risico van water op straat af.

Watervoorziening

Afvoer van hemelwater naar het grondwater zal zoetwaterbelvorming bevorderen.

Aangezien afgekoppeld hemelwater (gedeeltelijk) zal worden geïnfiltreerd in de bodem, worden negatieve verdrogingseffecten voorkomen.

Ten zuiden van Axel ligt de Axelsche Kreek (natte natuur), het plangebied ligt niet in het directe invloedsgedebiet van de Axelsche Kreek. Omdat daarnaast afgekoppeld water wordt geïnfiltreerd, treden er geen negatieve effecten op voor dit natuurgebied.

Volksgezondheid

Volgens de afkoppelbeslisboom van het waterschap dienen woonerven, parkeergelegenheden voor personenauto's en wijkontsluitingswegen te worden afgekoppeld via een zuiveringsvoorziening. Het beoogde systeem met "Waterbergende fundering" voorziet in deze benodigde zuivering. Er zal derhalve geen risico ten aanzien van de volksgezondheid ontstaan. Aanbevolen wordt om geen uitlogende materialen te gebruiken voor wegmeubilair en dakmateriaal. Hiermee wordt de verontreiniging van afstromend regenwater beperkt.

Ten behoeve van de veiligheid voor met name kleine kinderen zal bij de aanleg en het beheer van de waterpartij worden uitgegaan van een kindvriendelijk en –veilige oeverinrichting, door middel van een flauw talud en een plasberm. Eén en ander is nader uitgewerkt in het waterhuishoudings- en rioleringsplan.

Bodemdaling

Niet aan de orde.

Verdroging/natte natuur

In de (directe) omgeving van het plangebied is geen te beschermen (natte) natuur aanwezig. Er is dan ook geen sprake van een bufferzone.

4.7. Ecologie

In deze paragraaf wordt de ontwikkeling – wat ecologie betreft – getoetst. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het beleid van rijk, provincie en gemeente, en het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald. Voor zover de beoogde ontwikkelingen en het toetsingskader ecologisch onderzoek noodzakelijk maken, zijn de uitkomsten en de conclusies in deze paragraaf weergegeven.

Toetsingskader

Flora- en faunawet (soortbescherming)

Wat de soortbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de mogelijke ontwikkelingen niet in de weg staat. Dit is het geval als ingrepen nodig zijn waarvoor ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet zal worden verkregen. In dat geval is de ontwikkeling vanwege de Flora- en faunawet niet uitvoerbaar.

Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming)

Bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat. De Natuurbeschermingswet 1998 staat de uitvoering van het project in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet zal kunnen worden verkregen.

Toetsing aan de Flora- en faunawet

Voor de beoogde ontwikkelingen is een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. Deze beoordeling is opgenomen in bijlage 5. Op grond van de beoordeling zijn de volgende conclusies geformuleerd.

- Er zijn geen waarnemingen van vaatplanten, amfibieën, reptielen of vlinders die in het kader van de Flora- en faunawet zijn beschermd. Er zijn ook geen Rode-Lijstsoorten waargenomen en het plangebied is ook ongeschikt als leefgebied voor de zeldzame en bedreigde soorten.
- Mogelijk komen in de gebouwen en bijbehorende beplanting enkele algemene broedvogelsoorten voor, die in de Flora- en faunawet als extra te beschermen soorten worden beschouwd.
- Mogelijk komt de egel in het plangebied voor.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden kan het volgende worden geconcludeerd.

- Er is geen beïnvloeding van speciale beschermingszones.
- Er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van extra beschermde soorten.
- Er wordt geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de overige beschermde soorten.

Zorgvuldig handelen

In de Flora- en faunawet staat ook het principe van "zorgvuldige handelen" beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook als voor deze soorten een vrijstelling geldt). Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen is het wenselijk om ruim voorafgaande aan de feitelijke ingreep de beplantingen te rooien en gras (frequent) kort te maaien en het maaisel af te voeren. Hierdoor wordt het gebied minder geschikt als leefgebied voor kleine zoogdieren en amfibieën. Deze zullen wegtrekken of zich niet vestigen. De kans op het onbewust doden van deze toch (algemene) dieren is daardoor duidelijk geringer en hiermee kan worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

De locatie vormt geen onderdeel van een beschermd natuurgebied, zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde ontwikkeling geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is. Wat de gebieds- en soortbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat zowel de Natuurbeschermingswet 1998 als de Flora- en faunawet geen beletsel vormen voor de beoogde ontwikkeling. Wel dient zorgvuldig gehandeld te worden.

5. Bestemmingsregeling

5.1. Algemene uitgangspunten regeling

Het stedenbouwkundig programma vormt het kader voor de op de plankaart geprojecteerde bestemmingen en begrenzingen, alsmede voor de regels. Met betrekking tot de op plankaart geprojecteerde bestemmingen kan in het algemeen het volgende worden opgemerkt.

- Uit oogpunt van uniformiteit en praktische overwegingen (toetsing bouwaanvragen) is gekozen voor een vrij traditionele en gedetailleerde bestemmingsregeling (samenspel van plankaart en regels). Wel is gestreefd naar een zo flexibel mogelijke bestemmingsregeling waardoor functiewijzigingen, binnen de door het plan aangegeven grenzen, eenvoudig en snel kunnen worden gerealiseerd.
- De aanwezige situatie van Buitenweg wordt geconsolideerd/bevestigd waarbij, voorzover planologisch aanvaardbaar en ruimtelijk mogelijk, veranderings- en/of ontwikkelingsmogelijkheden voor aanwezige gebruiksvormen in de vorm van uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. De uitbreidingsmogelijkheden worden echter beperkt door mogelijke conflicten met ruimtelijke kwaliteit of beperkt door potentiële conflicten, strijdigheden en onverenigbaarheid met gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.
- Bij het leggen van bestemmingen en het bepalen van bouwgrenzen heeft steeds een zorgvuldige afweging plaatsgevonden van de aanwezige belangen.

Daar waar nadrukkelijk wordt afgeweken van deze uitgangspunten, is dit in dit hoofdstuk specifiek gemotiveerd.

Zoals in paragraaf 1.3 al is vermeld, is voor de inrichting en vormgeving van het bestemmingsplan niet vooruitgelopen op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008). Gekozen is aan te sluiten op de bestemmingsregeling die is opgenomen in het bestemmingsplan Axel, dat enige jaren geleden voor de hele kern is vastgesteld. Het resultaat is een uniforme regeling voor het gehele stedelijk gebied van Axel.

5.2. Leeswijzer bestemmingsregeling

De bestemmingsregeling bestaat uit de volgende onderdelen:

- de plankaart;
- het renvooi;
- de regels (vier hoofdstukken).

Leeswijzer plankaart en renvooi

Op de plankaart is de bestaande situatie, wat betreft bebouwing en kadastrale eigendomsgrenzen, in de ondergrond weergegeven. Daarbij is gebruik gemaakt van een zo actueel mogelijk digitaal bestand. Op deze ondergrond zijn vlakken getekend waarin door middel van een aanduiding is aangegeven welke bestemming ter plaatse zal gaan gelden. Deze bestemmingen zijn per perceel of voor enkele percelen gezamenlijk, met een letter aangeduid of met een combinatie van letters. Voorts geven de aangebrachte cijfers de toelaatbare hoogtemaat aan. Tenzij op de kaart anders is bepaald, is in de regels geregeld dat de maximumbouwhoogte hiervan ten hoogste 4 meter mag afwijken.

De betekenis van de aanduidingen (cijfers en letters) wordt verklaard in het renvooi (legenda plankaart). Dit overzicht is opgesplitst in bestemmingen, zoals "Woondoeleinden en "nadere aanwijzingen", zoals (v) voor vrijstaande woningen.

De "bestemmingen" corresponderen met afzonderlijke artikelen in hoofdstuk II (Bestemmingen en gebruik) van de regels. Enkele van de genoemde "overige aanwijzingen" zijn eveneens in de regels verwerkt, enkele aanwijzingen zijn alleen in het renvooi aangegeven (bijvoorbeeld de plangrens).

Voor een beoordeling van alle gebruiks- en bouwmogelijkheden ter plaatse van een perceel dient derhalve de op de plankaart aangebrachte aanduiding te worden bekeken, het renvooi te worden geraadpleegd voor het kiezen van het juiste bestemmingsartikel in de regels, waarna het bijbehorende artikel dient te worden gelezen. Deze volgorde is de meest doelmatige wijze om inzicht te krijgen in de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het gebruik en bebouwing van een perceel.

In het navolgende wordt nader ingegaan op de opzet en indeling van de regels.

Leeswijzer regels

De volgorde in de regels komt overeen met de publicatie "Op dezelfde leest" van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV). De regels zijn als volgt opgezet.

- Hoofdstuk I van de regels (*begripsbepalingen*) bevat slechts één artikel, namelijk definitiebepalingen. Deze bepalingen zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.
- In hoofdstuk II zijn de *afzonderlijke bestemmingen* opgenomen die voor het plangebied van toepassing zijn. In het algemeen geldt dat de bestemmingen die op de plankaart het meest in het oog springen als eerste worden genoemd. In deze regels is het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (doeleindenomschrijving) en zijn diverse bepalingen inzake het bouwen opgenomen. Bedacht moet worden dat deze bouwregels niet van toepassing zijn op de categorie zogeheten "vergunningvrije bouwwerken". Van een aantal bouwregels kan ontheffing worden verleend. Deze ontheffingsbepalingen zijn eveneens opgenomen in de bestemmingsartikelen opgenomen.
- Hoofdstuk III omvat *algemene bepalingen* die voor het gehele plangebied van toepassing zijn en die van belang zijn voor een juiste interpretatie van de bestemmingsbepalingen:
 - Hoogtebepalingen:
In dit artikel wordt uitleg gegeven bij de op de kaart aangegeven hoogteaanduidingen en is ook de hoogte van opslag op onbebouwde gronden geregeld.
 - Wijze van meten:
Bij het bepalen van hoogtematen van gebouwen en andere bouwwerken is van belang dat gemeten moeten worden vanaf het peil. Uit de begripsbepaling van 'peil' blijkt dat dit de kruin van de weg is of de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
 - Bestaande maten:
Omdat het bestemmingsplan onder andere betrekking heeft op een bestaand verstedelijk gebied en dus verschillen kunnen voorkomen tussen regeling en feitelijke situatie, is een artikel "Bestaande maten" opgenomen.
 - Percentages en anti-dubbeltelbepaling:
Met de bepaling percentages is in combinatie met de bestemmingsartikelen de maximum oppervlakte aan bebouwing binnen elke bestemming vastgelegd. De anti-dubbeltelbepaling is overgenomen uit artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijk ordening. Doel van deze bepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
 - Overschrijding
In dit artikel zijn kleine overschrijdingen van bouwgrenzen geregeld.
- Daarnaast is in dit hoofdstuk een algemene ontheffingsbevoegdheid opgenomen die ruimte biedt om van de bepalingen die in de voorafgaande hoofdstukken zijn opgenomen, af te wijken. Tevens zijn hierin de diverse wijzigingsbevoegdheden geformuleerd om het plan op ondergeschikte onderdelen aan te passen.
- In dit hoofdstuk zijn ook procedureregels opgenomen, die gevolgd moet worden bij toepassing van de in het plan opgenomen ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden en aanlegvergunningen.
- De *overgangs- en slotbepalingen* zijn ondergebracht in hoofdstuk IV van de regels. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en gebruik.

5.3. Toelichting op de bestemmingsregels

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gehanteerde bestemmingen en wat binnen deze bestemmingen is toegestaan (gebruik en bouwen).

Woondoeleinden (W) (artikel 2)

Toelaatbaar gebruik van de gronden

De gronden met de bestemming "Woondoeleinden" zijn bestemd voor het wonen en alles wat daarbij hoort (bebouwing, erven, voortuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen

op eigen terrein, etc.). Ingevolge jurisprudentie zijn zogenaamde aan-huis-gebonden beroepen binnen de woonbestemming toegestaan. In het verleden werden dit de "vrije beroepen" genoemd.

Voor het gebouw nabij de noordwestelijke entree is de nadere aanwijzing praktijkruimte (pr) opgenomen. Deze nadere aanwijzing houdt verband met de mogelijke vestiging van een dienstverlenende functie (dierenarts) in de plint.

Er zijn vormen van bedrijvigheid denkbaar waarbij bewoners verzoeken bedrijvigheid in woningen toe te staan, terwijl deze formeel gezien niet onder het begrip voor aan-huis-gebonden beroepen vallen. Daarbij kan worden gedacht aan kap- en schoonheidssalons en pedicures, maar ook aan activiteiten met een meer bedrijfsmatig karakter, zoals de reparatie van radio's en tv's. Indien wordt gekeken naar de ruimtelijke uitstraling van deze bedrijvigheid op de omgeving, passen deze activiteiten echter vaak prima in een woonomgeving. Voor deze activiteiten is derhalve een ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Voor de toepassing van de ontheffingsbevoegdheid dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan. Zo dient het gebruik ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie. Voor een volledige onttrekking is immers bestemmingswijziging noodzakelijk.

Situering hoofdgebouwen, aan- of uitbouwen en bijgebouwen

Binnen de woonbestemming is door middel van de nadere aanwijzing voortuin (vt), het aanwijzen van een bouwvlak waarbinnen hoofdgebouwen zijn toegestaan en door middel van de nadere aanwijzing "erven" (e) de indeling van het woonperceel op de kaart tot uitdrukking gebracht. Woningen behoeven niet geheel binnen bebouwingsvlakken voor hoofdgebouwen te worden gebouwd. Ook op het erfbouwvlak mogen aan- of uitbouwen in gebruik worden genomen als woonruimten.

De gronden met de nadere aanwijzing "voortuin" (vt) betreffen de gronden vóór de voorgevel van hoofdgebouwen (woningen). Op deze gronden zijn geen gebouwen en geen overkappingen toegestaan. In gevallen waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen (hoekpercelen) is aan twee zijden de nadere aanwijzing voortuin gelegd. Dit is gedaan omdat aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de voortuin de kwaliteit van de openbare ruimte onder druk kunnen zetten (achterkantsituaties aan de voorzijde van woningen). Kleinschalige aan- of uitbouwen vóór de voorgevellijn – zoals erkers – zijn wel mogelijk (overschrijden bouwgrenzen). In de voortuin mogen erfafscheidingen worden gerealiseerd tot een hoogte van 1 m, elders op het woonperceel tot een hoogte van 2 meter.

Uit oogpunt van flexibiliteit is de maximumdiepte van de bouwvlakken waarbinnen hoofdgebouwen zijn toegestaan zoveel mogelijk vastgelegd op 12 meter. In theorie is het mogelijk dat een bestaand hoofdgebouw, dat een geringere diepte heeft dan 10 meter over de volle breedte in twee bouwlagen naar achteren wordt gebouwd. In de praktijk zal dit niet of nauwelijks voorkomen. In de meeste gevallen zal de uitbreiding beperkt blijven tot één bouwlaag.

Langs de noord-zuid georiënteerde hoofdonthuizing is het aanvaardbaar dat woningen met een voortuin van circa 3 meter diepte worden gerealiseerd. Ook een diepte van 5 meter is aanvaardbaar. In dat geval komen de woningen iets naar achteren te staan. Om die reden is het bouwvlak voor de woningen dieper dan 12 meter om de gewenste flexibiliteit te behouden.

Oppervlakte bebouwing

De bebouwingsvlakken waar hoofdgebouwen zijn toegestaan, mogen volledig worden bebouwd met gebouwen. Wel dienen de in de bouwregels opgenomen minimumafstandsmaten tussen gebouwen op hetzelfde bouwperceel in acht te worden genomen. De afstanden worden gemeten tot hoofdgebouwen, aan- of uitbouwen en bijgebouwen. Om te voorkomen dat te ruime bouw mogelijkheden en extra bouwcapaciteit wordt gecreëerd, is de breedte van de bebouwingsvlakken voor hoofdgebouwen zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie.

De tot erf (e) bestemde gronden mogen voor ten hoogste 50% en 60 m² worden bebouwd met aan- of uitbouwen en bijgebouwen. Op percelen groter dan 500 m² is 90 m² erfbebouwing toepasbaar tot 50% van het erf. Omdat overkappingen vrijwel dezelfde ruimtelijke uitstraling hebben als genoemde gebouwen, worden overkappingen voor het bepalen van de bebouwingsmogelijkheden meegerekend. Er dient een ruimte van 15 m² te worden vrijgehouden van bebouwing.

Ter plaatse van Buitenweg 33 is een oude schuur aanwezig die voor ondergeschikte opslag wordt gebruikt. Het betreft een schuur behorend bij de woning op een relatief groot perceel. Aangezien de schuur niet doelmatig is te gebruiken als reguliere erfbebouwing, is het gewenst enige uitbreidingsruimte te bieden elders op het perceel, zoals voor een uitbreiding met erfbebouwing aan de woning zelf. Om vorenstaande omstandigheden is de voormalige schuur afzonderlijk aangeduid met "(eo)", zodanig dat de betreffende oppervlakte niet wordt meegerekend in de oppervlakte van reguliere erfbebouwing.

Bouwwijze van woningen

Gelet op het stedenbouwkundig programma en de daarbinnen gewenste flexibiliteit is het gewenste dan wel het toelaatbare woningtype met behulp van nadere aanwijzingen (letters tussen haakjes) aangegeven.

Hoogte van woningen

Langs de noord-zuid georiënteerde hoofdonthuizing is een zekere wandvorming nodig om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te bereiken. Datzelfde geldt voor de hoogte van het appartementengebouw in de noordwesthoek, nabij de t-splitsing met de Buitenweg. Om de wandvorming te waarborgen is voor de betreffende woningen een minimale goot/bouwhoogte voorgeschreven door middel van een specifieke aanduiding.

Garages en bergplaatsen (G) (artikel 3)

Voor de beoogde garages achter de bestaande woningen aan Buitenweg is de gelijknamige bestemming opgenomen.

Groenvoorzieningen (GR) (artikel 4)

Binnen het plangebied is de bestemming Groenvoorzieningen (GR) opgenomen voor de belangrijkste groenelementen (randen woongebied, speelvoorzieningen, hofje).

Verkeersdoeleinden (V) (artikel 5)

De bestemming Verkeersdoeleinden bestrijkt niet alleen de wegen en parkeerplaatsen, maar ook ondergeschikte groenstroken en het groengebied in het midden van het woongebied. Hiermee wordt ruimte geboden aan een zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte zonder dat onnodig, gedetailleerde en vooraf vastgelegde bepalingen van het bestemmingsplan een bepaalde inrichting in de weg zou staan en planherziening nodig zou zijn.

Water (WA) (artikel 6)

Voor het waarborgen van waterpartijen, mede ten behoeve van waterberging, zijn gronden bestemd tot water, deel uitmakend van de noord-zuid georiënteerde structuurdragers.

Molenbeschermingszone (artikel 7)

Voor de stadsmolen is in het bestemmingsplan Kom Axel een molenbeschermingszone opgenomen ten behoeve van het waarborgen van de windvang. Hierin is een regeling inzake bouwen en aanleg van hoogopgaande beplanting opgenomen (aanlegvergunningplicht). Deze zone ligt ook het plangebied Buitenweg. De vergelijkbare bestemming maakt dan ook deel uit van voorliggend plan.

6. Economische uitvoerbaarheid

35

Tussen de gemeente Terneuzen en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is de 'ontwikkelingsovereenkomst plan Buitenweg Axel', d.d. 24 oktober 2006 gesloten. Deze overeenkomst is voorzien van een financiële onderbouwing waarin de financiële haalbaarheid van het project is geborgd.

7.1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitenweg (editie 27 november 2007) heeft de inspraakprocedure ingevolge artikel 2 Inspraakverordening Terneuzen doorlopen. Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 10 van het (oude) Besluit op de ruimtelijke ordening toegestuurd aan een aantal instanties en organisaties. In dit hoofdstuk worden de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure beschreven. Deze reacties zijn afzonderlijk samengevat en beantwoord.

Naast de aanpassingen die in het voorontwerp bestemmingsplan naar aanleiding van inspraak en overleg zijn doorgevoerd, is een aantal aanpassingen verwerkt naar aanleiding van ambts-halve overwegingen. Deze aanpassingen worden aan het eind van dit hoofdstuk beschreven.

7.2. Resultaten inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitenweg heeft ingevolge de Inspraakverordening Terneuzen vanaf 28 februari tot en met 9 april 2008 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben 2 personen van de gelegenheid gebruik gemaakt om schriftelijk te reageren op het plan. Op 4 maart 2008 is een inspraakavond gehouden. Het verslag van deze avond is opgenomen als bijlage 6.

Dhr. M. Boer, Oudeweg 2, 4571 LN Axel

Inspraakreactie

- a. Een poortgebouw aan de westzijde van het plangebied stuit vanwege de hoogte op de volgende onoverkomelijke bezwaren: uitzicht, lichtinval en privacy worden minder.
- b. Bestaande bebouwing degradeert door de hoogte van het gebouw.
- c. De geluidhinder neemt toe. Omdat geluid niet weg kan tussen Bastioncomplex en poortgebouw.
- d. Overlast vanwege fijnstof neemt toe

Overwegingen

- a. Het poortgebouw krijgt een maximale goot- en bouwhoogte van 9 meter. Deze hoogte is (zelfs) nog minder dan de hoogte van een reguliere woning bestaande uit twee lagen met kap. Die hebben immers volgens de bestemmingsplanvoorschriften een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Omtrent het uitzicht dat thans genoten wordt, kan worden opgemerkt dat er wettelijk niet is vastgelegd dat er tot in lengten van dagen recht bestaat op een ongewijzigd uitzicht of de rust die men geniet. Gesteld kan worden dat, gelet op het feit dat in beginsel elke burger als gevolg van de omstandigheid dat hij tezamen met anderen op een beperkt grondgebied in een gemeenschap verenigd leeft, een zeker ongerief bij zijn woongenot moet dulden, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van dat woongenot. In een dichtbevolkt land als Nederland kan blijkens jurisprudentie daarom geen aanspraak worden gemaakt op een recht op uitzicht en moet (enige) inbreuk op privacy ten gevolge van ontwikkelingen aanvaardbaar worden geacht. De gemeente is van mening dat realisatie van dit bouwplan geen onevenredige aantasting van de privacy van inspreker tot gevolg zal hebben. Ten aanzien van de lichtinval kan worden gesteld dat gelet op de afstand van 20 meter tussen de woning en het poortgebouw hiervan ten hoogste sprake is bij een laagstaande zon gedurende een korte tijd per dag, zodat ook dit als niet onevenredig kan worden aangemerkt.
- b. Zoals ook hierboven al gemeld blijft het poortgebouw qua hoogte lager dan menige woning van twee lagen met kap i.c. het meest voorkomende woningtype. Van degradatie van bestaande bebouwing of dissonantie ten opzichte van de omgeving kan dan ook geen sprake zijn.
- c. Er is onderzoek verricht naar verkeerslawaaï. Dit resulteert in de aanvraag voor een hogere grenswaarde in het kader van de Wet geluidhinder voor een zeer beperkt aantal woningen. Daarnaast suggereert de inspraakreactie wederom dat sprake is van een hoog gebouw hetgeen dus niet correct is.

- d. Naar fijnstof is onderzoek gedaan, paragraaf 4.3 en bijlage 4, en de conclusie is dat de ontwikkeling een beperkte bijdrage levert aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving en niet leidt tot overschrijding van grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit (2007).

Conclusie

- a. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In dit verband wordt verwezen naar het beeldkwaliteitplan Terneuzen – Buitenweg, blz 8.
 b. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
 c. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
 d. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Das rechtsbijstand, W.J.A. Vis, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, namens Luteijn Machines & Marine Engines, Crijnsenstraat 1, 4571 CB Axel

Inspraakreactie

- a. Blijkens het plan wordt niet alle bedrijvigheid verplaatst en blijft een deel van het oorspronkelijke bedrijfengebied bestaan, wat niet wenselijk is en ook niet overeenkomt met de uitspraak van de gemeente om alle bedrijvigheid te verplaatsen.
 b. Het bedrijf Luteijn Machines & Marine Engines wordt niet genoemd in hoofdstuk 4 als "een bedrijf in de omgeving", terwijl hier juist knelpunten (geluid, m.n. perceel 727) zijn te verwachten.
 c. Met name van belang is dat gegarandeerd wordt dat te allen tijde met (zwaar) transport over de Buitenweg kunnen en dat daar dus geen verkeersmaatregelen worden getroffen die een eventuele doorgang kunnen belemmeren.

Overwegingen

- a. Ingevolge de plantoelichting is de bedrijvigheid zodanig gegroeid dat ernstige ruimtelijke en milieuknelpunten zijn ontstaan. Deze knelpunten zijn alleen oplosbaar door uitplaatsing van alle bedrijvigheid die deze ruimtelijke en milieuknelpunten veroorzaken. Het bedrijf Luteijn Machines & Marine Engines behoort niet tot deze bedrijven noch tot het (aaneengesloten) bedrijfengebied aan de Buitenweg.
 b. Het bedrijf Luteijn Machines & Marine Engines is ten onrechte niet genoemd in hoofdstuk 4 van de toelichting op het voorontwerpplan als "een bedrijf in de omgeving". De toelichting is op dit punt aangepast. Daarbij is ook specifiek ingegaan op de milieuaspecten van het bedrijf in relatie tot zijn omgeving.
 c. Het is voor de continuïteit van het bedrijf van het grootste belang dat het bedrijf bereikbaar blijft. De verkeersbestemming ter hoogte van de kruising van de Buitenweg en de Crijnsenstraat is verbreed ten behoeve van de draaicirkels van vrachtverkeer en daarmee ten behoeve van de bereikbaarheid van het bedrijf Luteijn Machines & Marine Engine's.

Conclusie

- a. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.
 b. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.
 c. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.3. Resultaten overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het oude Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Buitenweg toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO)
2. Waterschap Zeeuws-Vlaanderen
3. Zeeuwse Milieufederatie
4. KPN, afd. Straalverbindingen
5. N.V. Nederlandse Gasunie
6. Delta N.V.
7. Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten
8. Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland

9. Kamer van Koophandel voor Zeeland
10. Veiligheidsregio Zeeland
11. Woonadviescommissie
12. Vereniging "De Zeeuwse Molen"
13. Buurtcomité "De Statie"

Provinciale Commissie omgevingsbeleid

Overlegreactie

- a. Het bestemmingsplan legt de juridische basis om een belangrijk gebied met ernstige ruimtelijke en milieuknelpunten te transformeren in een aantrekkelijk en gevarieerd woongebied. Deze ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het omgevingsplan en wordt als positief gewaardeerd.
- b. Het Omgevingsplan Zeeland geeft aan dat nieuwe elementen en ontwikkelingen landschappelijk moeten worden ingebed. Geconstateerd wordt dat de noordzijde van het plangebied grenst aan open agrarisch gebied zonder dat hier sprake is van een landschappelijke inpassing. Het zonder nadere afweging weglaten van een landschappelijke inpassing is ongewenst.
- c. Op korte afstand van te bouwen woningen is het bedrijf Luteijn Machines & Marine Engines gevestigd. Dit bedrijf is volgens de Brochure bedrijven en milieuzonering ingedeeld in categorie 3.2 waarbij een afstand tot woningen geldt van minimaal 100 meter. In de toelichting is geen afweging gemaakt waarom in dit specifieke geval hiervan is afgeweken. Deze afweging wordt noodzakelijk geacht.
- d. In artikel 7 Molenbeschermingszone staat in lid 2 onder b aangegeven dat binnen een afstand van 100 tot 400 meter geen bebouwing opgericht mag worden enz.. Op de plankaart is slechts een beschermingszone van 300 meter aangegeven.
- e. Volgens provinciale gegevens is binnen het plangebied nog steeds een planologisch relevante aardgastransportleiding aanwezig. Op de legenda bij de plankaart is hiervoor een medebestemming opgenomen. Op plankaart en in voorschriften ontbreekt deze leiding. Wanneer de leiding gesaneerd is wordt verzocht een verklaring van Gasunie over te leggen.
- f. Op de plankaart ontbreekt de overige aanduiding [...] die het aantal woningen dat gebouwd kan worden moet garanderen.

Overwegingen

- a. Met instemming wordt kennisgenomen van de ondersteuning, binnen uitgangspunten van het omgevingsplan, van de ontwikkeling door de provincie.
- b. In de toelichting is nog geen aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing. Dit zal verder worden onderbouwd.
- c. Het bedrijf Luteijn Machines & Marine Engines is ten onrechte niet genoemd in hoofdstuk 4 van de toelichting op het voorontwerpplan als "een bedrijf in de omgeving". De toelichting is op dit punt aangepast. Daarbij is ook specifiek ingegaan op de milieuaspecten van het bedrijf in relatie tot zijn omgeving.
- d. Op de plankaart is inderdaad slechts een beschermingszone van 300 meter aangegeven terwijl in de planvoorschriften sprake is van afstanden van 100 en 400 meter. Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Axel. De omvang van 300 meter van de beschermingszone, zoals beschreven in de toelichting en weergegeven op de plankaart, is niet in overeenstemming met de bestemmingsregeling van 400 meter in de voorschriften van het bestemmingsplan Axel. Conform de inspraakreactie van de "Vereniging Zeeuwse Molen" op het voorontwerpbestemmingsplan Axel is een beschermingszone van 300 meter voldoende voor deze stadsmolen.
- e. Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante aardgastransportleidingen meer aanwezig. Zie hiervoor ook de overlegreactie en over te leggen brief van de Gasunie. Voorschriften, legenda en plankaart zullen met elkaar in overeenstemming worden gebracht.
- f. Deze constatering is juist. In de voorschriften is deze nadere aanwijzing ten onrechte opgenomen.

Conclusie

- a. De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.
- c. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.
- d. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- e. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- f. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Waterschap Zeeuws-Vlaanderen*Overlegreactie*

- a. In de paragraaf waterbeleid staat vermeld dat de instemmingsbrief van het waterschap als separate bijlage is opgenomen bij voorliggend bestemmingsplan. Deze bijlage is niet aangetroffen.
- b. Het waterschap heeft naast het waterkwantiteits- ook het waterkwaliteitsbeheer. Verzocht wordt de waterparagraaf in overeenstemming te brengen met het definitieve Waterhuis-houdings- en rioleringsplan Plan Buitenweg d.d. 19 maart 2008.
- c. Verzocht wordt in de waterparagraaf conform de Zeeuwse Handreiking Watertoets aandacht te besteden aan de thema's oppervlaktewaterkwaliteit, grondwaterkwaliteit en verdroging/natte natuur.

Overwegingen

- a. De constatering is terecht. De betreffende tekst is aangepast.
- b. De waterparagraaf zal worden aangepast aan de definitieve rapportage Waterhuis- houdings- en rioleringsplan Plan Buitenweg d.d. 19 maart 2008.
- c. De waterparagraaf is alsnog aangepast aan de Zeeuwse Handreiking Watertoets.

Conclusie

- a. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.
- b. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.
- c. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.

Zeeuwse Milieufederatie*Overlegreactie*

Herstructurering is onderdeel van een duurzaam beleid, hetgeen door de Zeeuwse Milieufederatie van harte wordt onderschreven en aangemoedigd. Ten aanzien van het voorontwerp zijn er geen opmerkingen

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

KPN, afd. Straalverbindingen*Overlegreactie*

Gemeld wordt dat er binnen het plangebied geen straalpaden aan de orde zijn.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

N.V. Nederlandse Gasunie*Overlegreactie*

Zoals de toelichting ook aangeeft is voor het realiseren van het plan een tweetal regionale leidingen alsmede het gasontvangststation van de Gasunie gesaneerd. Dit alles is verplaatst naar de westkant van Axel. Echter op de plankaart is de medebestemming van de inmiddels niet meer aanwezige aardgastransportleiding nog wel opgenomen. Verzocht wordt deze medebestemming te laten vervallen.

Overwegingen

Zoals aangegeven zijn beide leidingen en het gasontvangststation gesaneerd en is er geen aanleiding meer de medebestemmingen voorschriften, legenda en op plankaart te handhaven.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland*Overlegreactie*

De overlegreactie betreft een aantal opmerkingen en aanvullingen op paragraaf 2.2 Provinciaal Archeologiebeleid op pagina 7.

Overwegingen

Aanvullingen en opmerkingen zullen integraal worden overgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.

Kamer van Koophandel Zeeland*Overlegreactie*

Het gebruik van woningen voor bedrijf of beroep aan huis is gekoppeld aan een ontheffingsbepaling waarbij een uitgebreide set voorwaarden wordt gehanteerd. De voorwaarden bieden op zichzelf al voldoende voorwaarden om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. De ontheffingsbepaling kan daarmee komen te vervallen.

Overwegingen

Juist door de koppeling aan een binnenplanse ontheffingsbevoegdheid kan gecontroleerd worden of aan de geformuleerde voorwaarden wordt voldaan. Wanneer deze activiteiten rechtstreeks toelaatbaar worden gesteld, vervalt de preventieve toetsing en kan enkel nog repressie (via een handhavingstraject) worden opgetreden. Het "kwaad" is in dergelijke gevallen al geschied en de ervaringen met handhavingstrajecten geven ook geen aanleiding om tot een dergelijke keuze te komen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Veiligheidsregio Zeeland*Overlegreactie*

- a. Geconstateerd wordt dat overeenkomstig het gestelde in de plantoelichting er geen relevante risicobronnen in of in de omgeving van het plangebied zijn. Externe veiligheid speelt derhalve geen rol in dit bestemmingsplan.
- b. Geadviseerd wordt de gemeentelijke brandweer te laten adviseren over onderwerpen als bereikbaarheid, bluswatervoorziening, opstelplaatsen etc.

Conclusie

- a. De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Woonadviescommissie*Overlegreactie*

- a. De commissie is van mening dat dit nieuwe bestemmingsplan met hoofdzakelijk veel woondoeleinden, een goede invulling is van deze locatie.
- b. In paragraaf 2.3 wordt opgemerkt dat aanpasbaar/levensloopbestendig bouwen en integrale woonkwaliteit worden bevorderd. Gevraagd wordt op welke wijze dit bevorderd wordt.
- c. In paragraaf 3.2 wordt gemeld dat de garages vanaf de Buitenweg worden ontsloten. Dit blijkt echter niet uit de toegekende bestemmingen op de plankaart. Daarnaast wordt gead-

viseerd de garages niet langs de Buitenweg te ontsluiten maar op de nieuwe ontsluitingsweg op het voormalige spoorwegtracé.

- d. In paragraaf 5.3 wordt opgemerkt dat het langs de hoofdontsluitingen noord-zuid aanvaardbaar is woningen op 3 meter uit de weg te plaatsen (voortuin 3 meter). Gevreesd wordt dat dit een benauwd ruimtelijk effect zal geven en gelet op de ruime achtertuinen wordt voorgesteld de voorste bouwgrens op 5 meter uit de weg te leggen.
- e. De commissie onderschrijft het belang van de bevoegdheid die het college met artikel 2 lid 4 krijgt om op evenwichtige wijze correcties in een bouwplan aan te brengen.
- f. Geadviseerd wordt in lid 2 toe te voegen dat de in lid 3 sub t.2 genoemde maximale goot- en bouwhoogte naar rato kan worden verminderd.
- g. Met betrekking tot de plankaart de volgende opmerkingen:
 - Nabij het Pitplein is de "overige aanduiding" p opgenomen. Deze komt niet in de legenda voor.
 - Voorgesteld wordt de verkeersbestemming bij de oostelijke plangrens op de verharding te leggen en door te trekken tot het Pitplein.
 - Geconstateerd wordt dat bestaande garages gesloopt worden en dat dit ten koste gaat van de parkeercapaciteit. Gevraagd wordt of hier elders vervangende ruimte voor is.

Overwegingen

- a. Met instemming wordt kennisgenomen van de ondersteuning van de ontwikkeling op deze locatie door de Woonadviescommissie.
- b. In het verleden heeft de gemeente het levensloopbestendig bouwen financiële zin wel eens ondersteund. Daarnaast werd daar bij de bouwplantoetsing op gelet. Tegenwoordig is deze rol minder noodzakelijk omdat de markt zelf al op deze ontwikkeling inspeelt. Daarnaast heeft de Woonadviescommissie hier zelf een belangrijke adviserende rol in.
- c. De garages worden inderdaad op de Buitenweg ontsloten. De bestemmingen op de plankaart zullen hierop met elkaar in overeenstemming worden gebracht. Gelet op de lage verkeersintensiteit wordt ontsluiting op de Buitenweg aanvaardbaar geacht.
- d. De noord-zuid ontsluiting (Singel) heeft een profiel van 40 meter. Om te zorgen voor een ruimtelijke begeleiding en begrenzing van deze ruimte zijn stevige gevelwanden afgestemd op de maat en schaal van de openbare ruimte van belang. Het is dan ook niet wenselijk dit profiel verder te vergroten.
- e. Met deze bepaling heeft het college inderdaad de bevoegdheid een nadere afweging te maken wanneer met realisering van een bouwplan belangen van de ene inwoner onevenredige inbreuk lijken te maken op de belangen van een andere inwoner.
- f. In artikel 2 lid 3 sub s zijn de maximaal toegestane goot- en bouwhoogtes bepaald. Deze mogen niet worden overschreden, lager bouwen is wel toegestaan met in achtneming van de nadere aanwijzing (mg) waarbij voor sommige bouwblokken een minimale goot/bouwhoogte is bepaald.
- g. Ten aanzien van de opmerkingen op de plankaart gelden de volgende overwegingen:
 1. De aanduiding 'p' is alsnog in het renvooi (legenda) opgenomen. Voor de bouwvlakken gelden zowel de aanduiding 'a' (aaneen) als 'p' (patio).
 2. De plangrenzen zijn nauwkeurig afgestemd op de plangrenzen van het in 2005 vastgestelde bestemmingsplan Axel zodat hier met beide plannen een gebiedsdekkend plan voor Axel ligt en er geen oude bestemmingsplannen blijven vigeren vanwege "gaten".
 3. Door de ontwikkelaar is in het plan niet voorzien in verplaatsing van de garageboxen naar een andere locatie. Hierover zal overeenstemming zijn bereikt met de gebruiker(s).

Conclusie

- a. De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
- d. De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- e. De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- f. De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- g. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vereniging "De Zeeuwse Molen"*Overlegreactie*

Ingestemd wordt met de in het plan opgenomen bepalingen inzake de molenbeschermingszone.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.4. Ambtshalve aanpassingen

Er zijn uiteenlopende redenen die aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen. Deze worden in deze paragraaf beschreven. De achtergrond van deze aanpassingen voert voornamelijk terug op het uitgangspunt van bevestiging van bestaande situaties.

Toelichting

- Op bladzijde 3 is in de 5de alinea opgenomen dat op 14 februari 2008 vrijstelling ex artikel 19, lid 2, Wet op de Ruimtelijke Ordening is verleend.
- Op bladzijde 18 is de tekst aangepast van het aspect wegverkeerslawaaï en is de titel van de paragraaf gewijzigd in "Geluid".
- Op bladzijde 20 is de tekst aangepast aan de in werking getreden "Wet luchtkwaliteit" in 2007.
- Op bladzijde 21 is de tekst aangepast van het aspect bodemkwaliteit.
- Op bladzijde 26 is de tekst aangepast van het aspect Flora- en faunawet en is de titel van de paragraaf gewijzigd in "Ecologie".

Voorschriften

- Op bladzijde 7 is artikel 2, lid 3 onder f uitsluitend vervangen door tevens.
- Op bladzijde 8 is artikel 2, lid 3 onder s komen te vervallen. Daarna heeft vernummering plaatsgevonden.
- Op bladzijde 8 is aan artikel 2, lid 3 sub t en u toegevoegd.
- Op bladzijde 12 artikel 7, lid 2 onder b is de omvang van de molenbeschermingszone in overeenstemming met de plankaart van 400 meter teruggebracht naar 300 meter.
- Op bladzijde 19 is een verbodsbepaling opgenomen ten behoeve van de verkoop van vuurwerk binnen detailhandelsbestemmingen etc. nabij woonwijken.

Plankaart

- Bestemming appartementencomplex hoek Buitenweg: de minimum goot-/bouwhoogte en de maximum goot/bouwhoogte zijn gelijk. Hiervoor is een nader aanwijzing (mg) opgenomen op de plankaart en in de voorschriften aan artikel 2, lid 3 sub t toegevoegd.
- De plangrens aan de noordoostzijde is overeenkomstig de eigendomsverhoudingen aangepast.
- De verkeersbestemming ter hoogte van de kruising van de Buitenweg en de Crijnssenstraat is verbreed ten behoeve van de draaicirkels van vrachtverkeer en daarmee de bereikbaarheid van het bedrijf Luteijn Machines & Marine Engine's.

8. Bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen

45

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (editie 7 november 2008) is de procedure stilgelegd in verband met extra benodigd onderzoek naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen. In de periode tussen de terinzagelegging en de vaststelling is geconstateerd dat de stedenbouwkundige opzet aanpassing behoeft vanwege gewijzigde marktomstandigheden. Deze aanpassing heeft geleid tot aanpassingen van de juridische regeling en van voorliggende toelichting.

In paragraaf 1.3 is melding gemaakt van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008. Dit betekent voor het bestemmingsplan Buitenweg dat enkele standaardartikelen in de regels moeten worden opgenomen en andere artikelen niet meer nodig zijn. Deze nieuwe wetgeving leidt tot verschillende aanpassingen in de artikelen.

Samengevat is het bestemmingsplan op de volgende onderdelen bij de vaststelling gewijzigd.

Regels

Algemeen

- In de gehele voorschriften is conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) het begrip 'voorschriften' vervangen door het begrip regels.
- In de regels is conform de Wro het begrip 'vrijstelling' vervangen door het begrip 'onthef-fing'.
- In de weergave van meters is afgestapt van een decimale notatie (3.00 meter is gewijzigd in 3 m).
- In sommige ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden werd verwezen naar het procedurear-tikel en in andere gevallen niet. Naar aanleiding hiervan is besloten alle verwijzingen te schrappen. Het procedureartikel is niettemin onverminderd van toepassing.

Artikel 1 Begripsbepalingen

- In artikel 1 zijn enkele definities geschrapt omdat de begrippen niet (meer) worden gehan-teerd. Dit betreft: zijdelingse en achterste perceelsgrens, seksinrichting, nevenactiviteiten en sanering. Ook zijn de definities 'bestaande bouwwerken' en 'bestaand gebruik' ge-schrapt. Dit houdt verband met het schrappen van de artikelen 17 en 18 uit het ontwerpbe-stemmingsplan (zie uitleg hierna). Daar staat tegenover dat de definitie "praktijkruimte" is toegevoegd. Als gevolg van deze aanpassingen zijn de overgebleven leden vanaf lid 15 ver-nummerd. Lid a van de definitie 'Peil' is gemoderniseerd. De bepaling in het ontwerpbe-stemmingsplan was juridisch voor meerdere uitleg vatbaar. Aan lid b is de zinsnede 'op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan' toegevoegd. Hiermee is het maaiveld gefixeerd op het huidige niveau.

Artikel 2 Woondoeleinden

- In artikel 2 is lid 1 (doeleindenomschrijving) aangepast ten behoeve van de nadere aanwij-zing (pr) praktijkruimte.
- In lid 3 onder u is het woord 'tenminste' gewijzigd in 'ten minste'.
- In lid 5 (inclusief de aanhef) is de zinsnede 'kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten' gewijzigd in 'aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige acti-viteiten'. Hiermee is dit lid in overeenstemming gebracht met artikel 1.

Artikel 7 Molenbeschermingszone

- Toegevoegd is een lid 6 waarin de strafbaarstelling is geregeld. Dit is noodzakelijk omdat dit niet in de (nieuwe) Wet ruimtelijk ordening is bepaald.

Artikel 11 Percentages en anti-dubbeltelbepaling

- In de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening is een verplichte anti-dubbeltelbepaling voorge-schreven. De redactie van lid 2 (inclusief de aanhef van het artikel en van de bepaling) is overeenkomstig aangepast.

Artikel 15 Algemene procedureregels

- Dit artikel is aangepast overeenkomstig andere recent opgestelde en in voorbereiding zijn-de bestemmingsplannen in de gemeente. Voor een besluit tot het verlenen van een aan-

legvergunning, een ontheffing of het wijzigen van het bestemmingsplan wordt thans aangesloten bij de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4. Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 16 Gebruik van gronden en bouwwerken

- Dit artikel uit het ontwerpbestemmingsplan is niet vastgesteld. De verbodsbepaling is thans geregeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening. Hiervan kan geen ontheffing meer worden verleend. (De zogenoemde 'tovervrijstelling' bestaat niet meer.)

Artikelen 17 en 18 Gebruik en bouwen in strijd met het plan

- Ook deze artikelen uit het ontwerpbestemmingsplan zijn niet vastgesteld. In plaats daarvan is een nieuw artikel 16 Overgangsrecht opgenomen dat ingevolge artikel 3.2.1. en 3.2.2. van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Met het schrappen van artikel 18 is ook de opgenomen verbodsbepaling ten behoeve van de verkoop van vuurwerk binnen detailhandelsbestemmingen komen te vervallen. De verbodsbepaling is niet opgenomen in de bestemmingsartikelen. In het plan komen namelijk geen detailhandelsbestemmingen voor.

Artikel 19 Strafbepaling

- Hiervoor is aangegeven dat in artikel 7.10 Wro is geregeld dat het verboden is gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken of te laten gebruiken. Een aparte strafbaarstelling in het bestemmingsplan zou derhalve niet meer nodig zijn. Toch lijkt op grond van de Invoeringswet (artikel 4.5) jo de Wet op de economische delicten (artikel 1a, onder 2e) de conclusie gerechtvaardigd dat de overtreding van aanleg- en sloopregels nog steeds als strafbaar feit in de bestemmingsplanregels moet worden aangemerkt. In het bestemmingsplan is één aanlegvergunningstelsel opgenomen (binnen de molenbeschermingszone). De strafbaarstelling voor de overtreding van het verbod om zonder een aanlegvergunning bepaalde werkzaamheden uit te voeren is thans direct in dat artikel geregeld. Artikel 19 uit het ontwerpbestemmingsplan is daardoor komen te vervallen.

Plankaart

- Op de plankaart is ter hoogte van het poortgebouw aan de westzijde van het plangebied en in het renvooi de nadere aanwijzing (pr) praktijkruimte opgenomen. De minimale goothoogte is gewijzigd van 9 in 4 meter.
- Het plannummer in de sticker is gewijzigd van "766300" gewijzigd in "7339". Het plannummer is daarmee afgestemd op het nummer op het voorblad van de toelichting. De naam van het bestemmingsplan op de plankaart is gewijzigd van "Axel Buitenweg" in "Buitenweg".
- In verband met de aangepaste stedenbouwkundige opzet zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:
 - De plangrens ten noorden van de oostwest-as die het plan doorsnijdt, is op onderdelen gewijzigd.
 - De drie bouwvlakken voor de woningen aan het hofje ten noorden van de oost-westas en twee bouwvlakken voor de huurwoningen ten zuiden daarvan zijn enkele meters teruggedrukt.
 - De voorste en achterste bouwgrens voor de woningen direct ten oosten van het hiervoor vermelde hofje zijn enkele meters richting de woonstraat geschoven.
- De aanduiding in het bouwvlak dat aan de noordoostzijde van de oostwest-as ligt, is gewijzigd van W(t)(dl)(mg6)6 naar W(t)6.

Toelichting

De toelichting is op onderdelen aangepast. Deze aanpassingen hebben geen juridische betekenis. De belangrijkste aanpassingen zijn de volgende.

- In paragraaf 3.2. is de stedenbouwkundige opzet beschreven en wordt kort ingegaan op het beeldkwaliteitsplan. Door middel van grijsgekleurde tekstvakken zijn de aanpassingen inzichtelijk gemaakt. Tevens is figuur 3 aangepast. Thans is de nieuwe stedenbouwkundige opzet opgenomen.
- In paragraaf 5.3. is onder toelaatbaar gebruik van de gronden bij Woondoeleinden de nadere aanwijzing praktijkruimte (pr) opgenomen en toegelicht.

- Een nieuw hoofdstuk 6 is opgenomen getiteld "Economische uitvoerbaarheid".
- Een nieuw hoofdstuk 8 is opgenomen getiteld "Bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen".
- In bijlage 7 zijn een samenvatting en beantwoording van de zienswijzen opgenomen, die naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend. De zienswijzen hebben niet geleid tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.



bijlagen

Ten behoeve van het nieuwe woongebied Buitenweg is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Doel daarvan is het bepalen van de maximale geluidsbelasting aan de nieuwe gevels van de nieuwe woningen. Daarbij is uitgegaan van de situatie aan het einde van de planperiode (2018). Voorliggende bijlage bevat het akoestisch onderzoek. Deze bijlage is als volgt opgebouwd.

- In paragraaf B1.1 wordt ingegaan op het wettelijk toetsingskader met betrekking tot wegverkeerslawaai.
- In paragraaf B1.2. komen de invoergegevens van de berekeningen aan bod.
- In paragraaf B1.3. worden de resultaten van de geluidsberekeningen behandeld.
- Paragraaf B1.4 geeft de conclusies van het onderzoek weer. Vervolgens zijn de rekenbladen met in- en uitvoergegevens opgenomen.

B1.1. Beleid en normstelling

Omvang geluidszones langs wegen

De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg. Onder stedelijk gebied wordt verstaan: "het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens" (artikel 1 Wgh). Alle wegen binnen het plangebied en alle wegen buiten het plangebied waarvan de geluidszone over het plangebied valt, hebben een binnenstedelijke ligging.

Langs alle wegen bevindt zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/u-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Op basis van de binnenstedelijke ligging van de gezoneerde wegen in of rondom het plangebied hebben de wegen (met 2x1 rijstrook) een geluidszone van 200 meter. Binnen dit akoestisch onderzoek is de Buitenweg (ten westen van het plangebied) gezoneerd. Binnen het plangebied worden tevens meerdere 30 km/u-weg aangelegd die op basis van hun snelheidsregime zijn gedezoneerd.

Normstelling

Het onderzoek is uitgevoerd voor wegen die als gevolg van de Wet geluidhinder (Wgh) een geluidszone hebben. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

Zoals uit het voorgaande kan worden geconcludeerd geldt voor straten die zijn ondergebracht in een 30 km/uur-gebied geen wettelijke geluidszone en is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai in nieuwe situaties op grond van de Wgh niet verplicht. Op basis van jurisprudentie (Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 3 september 2003, nummer: 200203751/1) dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau, met name binnenshuis. Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van de woningen binnen de wettelijke geluidszone van bestaande wegen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Deze voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Zijn deze maatregelen niet mogelijk, niet gewenst of niet doeltreffend, dan kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek tot een hogere grenswaarde worden ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Terneuzen. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor nieuwe binnenstedelijke gelegen woningen geldt een uiterste grenswaarde van 63 dB.

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Op alle geluidsbelastingen die voor wegen in deze ruimtelijke onderbouwing zijn vermeld, is conform artikel 110g van de Wet geluidhinder een aftrek van 5 dB toegepast indien de wettelijke snelheid minder dan 70 km/u bedraagt en 2 dB indien de snelheid 70 km/u of meer bedraagt.

B1.2. Invoergegevens

Hierna zijn de ingevoerde gegevens beschreven die voor het uitvoeren van het akoestisch onderzoek zijn gehanteerd.

Verkeersintensiteit en voertuigverdeling

In tabel 1 staan de verkeersintensiteiten weergegeven die gebruikt zijn voor het uitvoeren van de sectorale toetsen. In 2007 is aan de Buitenweg (ten zuiden van het plangebied) een verkeerstelling uitgevoerd. Voor het bepalen van de verkeersintensiteit in de prognosejaren (2008, 2010 en 2018) is rekening gehouden met een autonome groei van 1,5 % per jaar. Ook de voertuigverdeling is gebaseerd op de uitgevoerde telling en staat vermeld in tabel 2.

De verkeersintensiteit op de Buitenweg (ten westen van het plangebied) is gebaseerd op een eerder uitgevoerde verkeerstellingen in 2003. Ook hier is rekening gehouden met een autonome groei van 1,5 % per jaar. Voor de voertuigverdeling is dezelfde aangehouden als voor de Buitenweg (aan de zuidzijde van het plangebied).

Voor de extra verkeersproductie en –attractie als gevolg van de beoogde ontwikkeling is uitgegaan van een verkeerproductie en –attractie van gemiddeld 6 mvt/etmaal. De realisatie van 100 woningen zal naar verwachting 600 mvt/etmaal genereren aan verkeersbewegingen. Deze motorvoertuigen kunnen via twee aansluitingen het gebied verlaten en/of bereiken. De hoofdontsluiting van het gebied wordt gevormd door de route langs de singel in het verlengde van de Crijnssenstraat. Daarnaast wordt de Buitenweg aan de westzijde in combinatie met de Oudeweg aangesloten op de rotonde aan de Stationstraat. Het extra verkeer zal grotendeels via de Crijnssenstraat worden afgewikkeld. Een deel zal echter ook in westelijke richting rijden. In het onderzoek is echter geen verdeling gemaakt over de verschillende wegen.

Tabel 1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	verkeersintensiteit (mvt/etmaal)					
	2008		2010		2018	
	exclusief ontwikke- ling	inclusief ontwikke- ling	exclusief ontwikke- ling	inclusief ontwikke- ling	exclusief ontwikke- ling	inclusief ontwikke- ling
Buitenweg (beide wegvakken)	1.601	2.201	1.649	2.249	1.858	2.458

Tabel 2 Voertuigverdeling Buitenweg (alle wegvakken)

	dagperiode	avondperiode	nachtperiode	etmaal
uurpercentage t.o.v. etmaalintensiteit	6,59 %	3,66 %	0,78 %	n.v.t.
lichte motorvoertuigen	98,59 %	98,27 %	96,97 %	96,07 %
middelzware motorvoertuigen	3,77 %	1,73 %	3,03 %	3,42 %
zware motorvoertuigen	0,64 %	0,00 %	0,00 %	0,51 %

Verhardingsbreedte, afstand wegas tot gevel en verhardingssoort

De verhardingsbreedte is de breedte van het verharde deel tussen de gevel van de woning en de as van de weg. Deze staat samen met de afstand tussen de wegas en de gevel alsmede de verhardingssoort vermeld in tabel 3.

Tabel 3 Verhardingsbreedte, afstand wegas tot gevel en verhardingssoort

	verhardings- breedte	afstand wegas - gevel	snelheid	verhardingssoort
Buitenweg (aan de west- zijde van het plangebied)	8 m	8 m	50 km/u	asfalt
Buitenweg (aan de zuid- zijde van het plangebied)	6 m	9,5 m	30 km/u	klinkers

Waarneemhoogte

In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevels berekend op verschillende waarneemhoogtes, voor iedere bouwlaag één. Binnen het plangebied worden bestemmingen met verschillende bouwhoogtes mogelijk gemaakt. Langs de gezoneerde Buitenweg (ten westen van het plangebied) wordt de bouw mogelijk gemaakt van woningen met 3 bouwlagen. De vastgestelde waarneemhoogtes bevinden zich op 1,50 m, 4,50 m en 7,50 meter. Langs de gezoneerde Buitenweg (ten zuiden van het plangebied) is de mogelijkheid geboden te bouwen tot 4 bouwlagen. Hier zijn de waarneemhoogtes vastgesteld op 1,50 m, 4,50 m, 7,50 en 10,50 meter.

Objectfractie

Omdat alle getoetste wegen voorzien zijn van gesloten bebouwing aan weerszijden van de weg is rekening gehouden met een objectfractie van 1,0.

B1.3. Resultaten onderzoek**48 dB-contouren**

In tabel 4 is weergegeven wat de afstand is tussen de wegas en de 48 dB-contour op de verschillende waarneemhoogtes.

Tabel 4 48 dB-contouren (inclusief correctie artikel 110g Wgh)

weg	waarneemhoogte			
	1,5 m	4,5 m	7,5 m	10,5 m
Buitenweg (aan de westzijde van het plangebied)	29 m	34 m	35 m	n.v.t.
Buitenweg (aan de zuidzijde van het plangebied)	28 m	34 m	36 m	36 m

Uit tabel 4 blijkt dat de beoogde woningen direct aan de gezoneerde Buitenweg (aan westzijde van het plangebied) zich op een kortere afstand bevinden dan de 48 dB-contour. Hier is dus een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uit tabel 4 blijkt verder dat de beoogde woningbouw aan de gedezoneerde Buitenweg (aan de zuidzijde van het plangebied) zich ook op een kortere afstand bevinden dan de 48 dB-contour. Er doet zich dus een overschrijding voor van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Geluidsbelasting aan de gevel

In tabel 5 is de geluidsbelasting aan de gevels weergegeven op de verschillende waarneemhoogtes van de beoogde woningen die de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijd.

Tabel 5 Geluidsbelasting aan de gevels (inclusief correctie artikel 110g Wgh)

weg	waarneemhoogte			
	1,5 m	4,5 m	7,5 m	10,5 m
Buitenweg (aan de westzijde van het plangebied)	57 dB	57 dB	56 dB	n.v.t.
Buitenweg (aan de zuidzijde van het plangebied)	56 dB	56 dB	56 dB	55 dB

Gezoneerde Buitenweg (west)

Omdat de geluidsbelasting vanaf de Buitenweg (aan de westzijde van het plangebied) de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, zijn maatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen gewenst. De Wgh stelt dat achtereenvolgens maatregelen aan de bron, in het overdrachtsgebied of bij de ontvanger dienen te worden overwogen. Alleen als dergelijke maatregelen niet doelmatig zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard en bovendien de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemmingen de uiterste grenswaarde (in dit geval 63 dB) niet overschrijdt, is ontheffing mogelijk en kunnen het college van Burgemeester en Wethouders een hogere grenswaarde toekennen.

Ten aanzien van de maatregelen is het volgende overwogen.

- Maatregelen aan de bron betreffen verlaging van de wettelijk toegestane snelheid of van de omvang of samenstelling van het verkeer. Gezien de functie (gebiedsontsluitingsweg) van de Buitenweg (aan de westzijde van het plangebied) zijn deze maatregelen om verkeers- en vervoerskundige redenen niet mogelijk. De aanleg van asfalt dat een groter geluidsreducerend vermogen heeft dan het huidige asfalt ontmoet bezwaren van financiële aard. Verwezen wordt naar bijlage 2 waaruit blijkt dat het uitvoeren van deze maatregel € 47.500,- kost voor de beoogde nieuwe woningen aan de Buitenweg (tussen de huisnummers 9 en 15).
- Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van een geluidwerende grondwal of geluidsscherm zijn ruimtelijk en stedenbouwkundig niet mogelijk. Bovendien wordt een belangrijk deel van het geluidswerende effect teniet gedaan omdat het scherm moet worden onderbroken daar waar perceelaansluitingen zijn.
- Het vergroten van de afstand tussen woningen en de Buitenweg (aan de zuidzijde van het plangebied) zijn ruimtelijk en achten de gemeente en de ontwikkelaar uit ruimtelijke en stedenbouwkundige overwegingen niet gewenst. Er dient te worden gebouwd in de rooilijn.

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting op de gevel van beoogde geluidsgevoelige bestemmingen ten gevolge van de Buitenweg (westzijde van het plangebied) te reduceren. Maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied zijn niet mogelijk of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

In tabel 7 is een overzicht opgenomen van het aantal aan te vragen hogere grenswaarden. Deze hogere grenswaarden zijn verleend door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Terneuzen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Er dient wel aandacht

besteed te worden aan het geluidsniveau binnenshuis. Dit geluidsniveau mag de waarde van 33 dB niet overstijgen.

Tabel 6 Aan te vragen hogere grenswaarden (inclusief correctie artikel 110g Wgh)

bron	waarneempunt	aantal woningen/ appartementen	L _{den} in 2018
Buitenweg (aan de westzijde van het plangebied)	beoogde woningen aan de Buitenweg tussen de huisnummers 9 en 15	2	57 dB
Buitenweg (aan de westzijde van het plangebied)	appartementen op de hoek Buitenweg/spoorwegtracé (begane grond en 1 ^e verdieping)	4 appartementen	57 dB
Buitenweg (aan de westzijde van het plangebied)	appartementen op de hoek Buitenweg/spoorwegtracé (2 ^e verdieping)	2 appartementen	56 dB

Gedezoneerde Buitenweg (zuid)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen ten gevolge van de niet gezoneerde Buitenweg (ten zuiden van het plangebied). De maximale geluidsbelasting als gevolg van de Buitenweg (zuid) bedraagt in 2018 op de maatgevende waarneemhoogte van 4,5 meter 56 dB (woningen op een afstand van 9,5 meter van de weg). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve overschreden. De uiterste grenswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden.

Bij een geluidsbelasting aan de gevel tot 53 dB kan de vereiste binnenwaarde van (33 dB) voor (nieuwe) woningen namelijk zonder extra gevelmaatregelen zonder meer worden gegarandeerd. De geluidsreductie van een standaardgevel van een woning met kierdichting en dubbelglas bedraagt minimaal 20 dB¹⁾. Gesteld kan worden dat een geluidsbelasting tot 53 dB vanuit akoestisch oogpunt daarom geen zwaarwegende reden is om van de voorgestane stedenbouwkundige en verkeerskundige inrichting af te wijken en over te gaan tot geluidsreducerende maatregelen die hierop ingrijpen.

Omdat de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen aan de Buitenweg (aan de zuidzijde van het plangebied) de 53 dB overstijgt, zijn maatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen gewenst. De Wgh stelt dat achtereenvolgens maatregelen aan de bron, in het overdrachtsgebied of bij de ontvanger dienen te worden overwogen.

Ten aanzien van de maatregelen is het volgende overwogen.

- Maatregelen aan de bron betreffen verlaging van de wettelijk toegestane snelheid of van de omvang of samenstelling van het verkeer (gebruik van de weg). Gezien de functie (erftoegangsweg) van de Buitenweg (aan de zuidzijde van het plangebied) zijn deze maatregelen om verkeers- en vervoerskundige redenen niet mogelijk. De aanleg van asfalt dat een groter geluidsreducerend vermogen heeft dan de huidige klinkerverharding ontmoet bezwaren van verkeerskundige aard. Een erftoegangsweg dient volgens de uitgangspunten van Duurzaam Veilig (overeenstemming tussen vorm, functie en gebruik van de weg) vormgegeven te zijn in klinkerverharding.
- Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van een geluidwerende grondwal of geluidsscherm zijn ruimtelijk en stedenbouwkundig niet mogelijk. Bovendien wordt een be-

¹⁾ Conform het Bouwbesluit moet de geluidsbelasting in een nieuwe woning langs bestaande wegen voldoen aan een binnenwaarde van 33 dB. Voor het bepalen van de geluidwerende werking van een gevel wordt geen aftrek gehanteerd zoals artikel 110g Wgh dat voor de gevelbelasting door wegverkeer toestaat. De geluidreducerende werking van een gevel langs 30 km/uur-wegen moet bij een gevelwaarde van 53 dB inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g Wgh dus minimaal 25 dB zijn om de binnenwaarde van 33 dB te kunnen garanderen. Hieraan kan worden toegevoegd dat het Bouwbesluit (artikel 3.2. lid 1 jo. artikel 3.1) vereist dat de geluidsreductie van de gevels van nieuwe woningen minimaal het verschil bedraagt tussen de gevelbelasting volgens de Wet geluidhinder en de binnenwaarde van 33 dB, met een minimum van 20 dB. In de praktijk reduceert een standaardgevel met dubbelglas en kierafdichtingen zeker 25 dB.

langrijk deel van het geluidswerende effect teniet gedaan omdat het scherm moet worden onderbroken daar waar perceelaansluitingen zijn.

- Het vergroten van de afstand tussen woningen en de Buitenweg (zuidzijde van het plangebied) zijn ruimtelijk en achten de gemeente en de ontwikkelaar uit ruimtelijke en stedenbouwkundige overwegingen niet gewenst. Er dient te worden gebouwd in de rooilijn.

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting op de gevel van de woningen ten gevolge van de Buitenweg (zuidzijde van het plangebied) te reduceren. Daarnaast overschrijdt de geluidsbelasting de uiterste grenswaarde niet.

Maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied zijn niet mogelijk of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Maatregelen aan de zijde van de ontvanger zijn eventueel mogelijk in de vorm van het toepassen van dove gevels of vliesgevels.

Gezien de configuratie van de bebouwing ten opzichte van de Buitenweg (zuidzijde van het plangebied) kan worden gesteld dat de bebouwing in voldoende afscherming zal voorzien, zodat een geluidsluwe zijde mogelijk is. De geluidsbelasting binnenshuis is derhalve aanvaardbaar.

B1.4. Conclusie

De Buitenweg (aan de westzijde van het plangebied) is in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd en dienen de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen te voldoen aan wettelijke normen.

De 48 dB-contour van het wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Buitenweg (westzijde van het plangebied) ligt op de maatgevende waarneemhoogte op 62 meter uit de as van de weg. Binnen het plangebied worden 8 woningen en/of appartementen mogelijk gemaakt die binnen deze 48 dB-contour liggen.

Tabel 7 Aan te vragen hogere grenswaarden (inclusief correctie artikel 110g Wgh)

bron	waarneempunt	aantal woningen/apartementen	L _{den} in 2018
Buitenweg (aan de westzijde van het plangebied)	beoogde woningen aan de Buitenweg tussen de huisnummers 9 en 15	2	57 dB
Buitenweg (aan de westzijde van het plangebied)	appartementen op de hoek Buitenweg/ spoorwegtracé (begane grond en 1 ^e verdieping)	4 appartementen	57 dB
Buitenweg (aan de westzijde van het plangebied)	appartementen op de hoek Buitenweg/ spoorwegtracé (2 ^e verdieping)	2 appartementen	56 dB

Er zijn geen maatregelen mogelijk om de geluidsbelasting aan de gevels van de beoogde geluidsgevoelige bestemmingen ten gevolge van de Buitenweg (westzijde van het plangebied) te reduceren. Maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied zijn niet mogelijk of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

In tabel 7 is een overzicht opgenomen van het aantal aan te vragen hogere grenswaarden. Deze hogere grenswaarden zijn verleend door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Terneuzen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Er dient wel aandacht besteed te worden aan het geluidsniveau binnenshuis. Dit geluidsniveau mag de waarde van 33 dB niet overstijgen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen ten gevolge van de niet gezoneerde Buitenweg (zuidzijde van het plangebied). De maximale geluidsbelasting als gevolg van de Buitenweg (zuid) draagt in 2018 op de maatgevende waarneemhoogte van 4,5 meter 56 dB (woningen op een

afstand van 9,5 meter van de wegas). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve overschreden. De uiterste grenswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreven.

Maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied zijn niet mogelijk of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Maatregelen aan de zijde van de ontvanger zijn eventueel mogelijk in de vorm van het toepassen van dove gevels of vliesgevels. Gezien de configuratie van de bebouwing ten opzichte van de Buitenweg (zuidzijde van het plangebied) kan worden gesteld dat de bebouwing in voldoende afscherming zal voorzien, zodat een geluidsluwe zijde mogelijk is. De geluidsbelasting binnenshuis is derhalve aanvaardbaar.

Bijlage 2. Kosten geluidsarm asfalt

1

Hieronder is een indicatie opgenomen van de kosten van herasfaltering met steenmastiek asfalt (SMA). Daarbij is uitgegaan van herasfaltering van 60 m lengte.

Herasfaltering met SMA	
Lengte 60 m x € 215/strekkende meter =	€ 12.900,-
Kosten aan- en afvoer en machines	€ 2.000,-
Toeslag voor kleine werken	€ 6.000,- +
subtotaal	€ 20.900,-
Frezen, afvoeren en verwerken van het oude asfalt	€ 21.600,- ¹⁾
omleiding/afzetting	€ 5.000,- +
totaal	€ 47.500,-

¹⁾ Frezen¹, afvoeren en verwerken van het oude asfalt uitgaande van € 150 per ton, waarbij wordt uitgegaan van 0,4 ton/m²

Bijlage 3. Rekenbladen akoestisch onderzoek

1

Axel Buitenweg 721.766300

Ontvanger : Begane grond Waarneemhoogte [m] : 1,5

Rijlijn : Buitenweg (west)

Wegdekhoopte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 28,82
 Verhardingsbreedte [m] : 8,00 Afstand schuin [m] : 28,83
 Bodemfactor [-] : 0,52 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	50	0,00	68,68	66,24	59,47
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	50	0,00	61,29	55,35	51,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	50	0,00	56,55	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,62	66,58	60,06
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 52,46
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 49,41
 D_afstand : 14,60 LAeq, nacht : 42,89
 D_lucht : 0,21 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,46 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 1,40 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Rijlijn : Buitenweg (zuid)

Wegdekhoopte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 28,42
 Verhardingsbreedte [m] : 6,00 Afstand schuin [m] : 28,43
 Bodemfactor [-] : 0,62 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : GewElm - Gewone elementenverharding

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	30	4,00	68,77	66,34	59,57
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	30	4,00	63,30	57,36	53,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	30	4,00	58,80	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,18	66,85	60,44
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 52,63
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 49,30
 D_afstand : 14,54 LAeq, nacht : 42,89
 D_lucht : 0,20 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,92 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 1,39 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Axel Buitenweg 721.766300

Ontvanger : 1e verdieping Waarneemhoogte [m] : 4,5

Rijlijn : Buitenweg (west)

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 33,62
 Verhardingsbreedte [m] : 8,00 Afstand schuin [m] : 33,83
 Bodemfactor [-] : 0,58 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	50	0,00	68,68	66,24	59,47
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	50	0,00	61,29	55,35	51,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	50	0,00	56,55	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,62	66,58	60,06
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 52,49
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 49,44
 D_afstand : 15,29 LAeq, nacht : 42,92
 D_lucht : 0,24 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,31 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,80 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Rijlijn : Buitenweg (zuid)

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 34,02
 Verhardingsbreedte [m] : 6,00 Afstand schuin [m] : 34,22
 Bodemfactor [-] : 0,68 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : GewElm - Gewone elementenverharding

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	30	4,00	68,77	66,34	59,57
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	30	4,00	63,30	57,36	53,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	30	4,00	58,80	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,18	66,85	60,44
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 52,59
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 49,26
 D_afstand : 15,34 LAeq, nacht : 42,85
 D_lucht : 0,24 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,71 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,80 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Axel Buitenweg 721.766300

Ontvanger : 2e verdieping Waarneemhoogte [m] : 7,5

Rijlijn : Buitenweg (west)

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 35,22
 Verhardingsbreedte [m] : 8,00 Afstand schuin [m] : 35,86
 Bodemfactor [-] : 0,60 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	50	0,00	68,68	66,24	59,47
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	50	0,00	61,29	55,35	51,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	50	0,00	56,55	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,62	66,58	60,06
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 52,44
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 49,40
 D_afstand : 15,55 LAeq, nacht : 42,88
 D_lucht : 0,25 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,33 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,56 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Rijlijn : Buitenweg (zuid)

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 35,62
 Verhardingsbreedte [m] : 6,00 Afstand schuin [m] : 36,25
 Bodemfactor [-] : 0,69 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : GewElm - Gewone elementenverharding

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	30	4,00	68,77	66,34	59,57
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	30	4,00	63,30	57,36	53,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	30	4,00	58,80	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,18	66,85	60,44
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 52,57
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 49,24
 D_afstand : 15,59 LAeq, nacht : 42,84
 D_lucht : 0,25 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,70 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,56 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Axel Buitenweg 721.766300

Ontvanger : 3e verdieping Waarneemhoogte [m] : 10,5

Rijlijn : Buitenweg (west)

Wegdekhoopte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 35,22
 Verhardingsbreedte [m] : 8,00 Afstand schuin [m] : 36,54
 Bodemfactor [-] : 0,60 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	50	0,00	68,68	66,24	59,47
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	50	0,00	61,29	55,35	51,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	50	0,00	56,55	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,62	66,58	60,06
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 52,49
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 49,45
 D_afstand : 15,63 LAeq, nacht : 42,92
 D_lucht : 0,25 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,32 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,43 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Rijlijn : Buitenweg (zuid)

Wegdekhoopte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 36,01
 Verhardingsbreedte [m] : 6,00 Afstand schuin [m] : 37,31
 Bodemfactor [-] : 0,69 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : GewElm - Gewone elementenverharding

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	30	4,00	68,77	66,34	59,57
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	30	4,00	63,30	57,36	53,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	30	4,00	58,80	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,18	66,85	60,44
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 52,56
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 49,23
 D_afstand : 15,72 LAeq, nacht : 42,82
 D_lucht : 0,26 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,71 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,43 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Axel Buitenweg 721.766300

Ontvanger : Begane grond Waarneemhoogte [m] : 1,5

Rijlijn : Buitenweg (west)

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 8,00
 Verhardingsbreedte [m] : 8,00 Afstand schuin [m] : 8,04
 Bodemfactor [-] : 0,00 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	50	0,00	68,68	66,24	59,47
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	50	0,00	61,29	55,35	51,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	50	0,00	56,55	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,62	66,58	60,06
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 61,54
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 58,50
 D_afstand : 9,05 LAeq, nacht : 51,97
 D_lucht : 0,07 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 0,00 Lden, excl. Art.110g [dB] : 62
 D_meteo : 0,47 Lden, incl. Art.110g [dB] : 57

Rijlijn : Buitenweg (zuid)

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 9,50
 Verhardingsbreedte [m] : 6,00 Afstand schuin [m] : 9,53
 Bodemfactor [-] : 0,14 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : GewElm - Gewone elementenverharding

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	30	4,00	68,77	66,34	59,57
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	30	4,00	63,30	57,36	53,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	30	4,00	58,80	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,18	66,85	60,44
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 60,83
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 57,50
 D_afstand : 9,79 LAeq, nacht : 51,09
 D_lucht : 0,08 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 0,44 Lden, excl. Art.110g [dB] : 61
 D_meteo : 0,55 Lden, incl. Art.110g [dB] : 56

Axel Buitenweg 721.766300

Ontvanger : 1e verd Waarneemhoogte [m] : 4,5

Rijlijn : Buitenweg (west)

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 8,00
 Verhardingsbreedte [m] : 8,00 Afstand schuin [m] : 8,84
 Bodemfactor [-] : 0,00 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	50	0,00	68,68	66,24	59,47
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	50	0,00	61,29	55,35	51,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	50	0,00	56,55	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,62	66,58	60,06
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 61,36
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 58,32
 D_afstand : 9,46 LAeq, nacht : 51,79
 D_lucht : 0,07 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 0,00 Lden, excl. Art.110g [dB] : 62
 D_meteo : 0,23 Lden, incl. Art.110g [dB] : 57

Rijlijn : Buitenweg (zuid)

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 9,50
 Verhardingsbreedte [m] : 6,00 Afstand schuin [m] : 10,21
 Bodemfactor [-] : 0,14 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : GewElm - Gewone elementenverharding

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	30	4,00	68,77	66,34	59,57
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	30	4,00	63,30	57,36	53,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	30	4,00	58,80	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,18	66,85	60,44
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 60,86
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 57,53
 D_afstand : 10,09 LAeq, nacht : 51,12
 D_lucht : 0,08 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 0,39 Lden, excl. Art.110g [dB] : 61
 D_meteo : 0,26 Lden, incl. Art.110g [dB] : 56

Axel Buitenweg 721.766300

Ontvanger : 2e verd Waarneemhoogte [m] : 7,5

Rijlijn : Buitenweg (west)

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 8,00
 Verhardingsbreedte [m] : 8,00 Afstand schuin [m] : 10,47
 Bodemfactor [-] : 0,00 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	50	0,00	68,68	66,24	59,47
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	50	0,00	61,29	55,35	51,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	50	0,00	56,55	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,62	66,58	60,06
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 60,67
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 57,63
 D_afstand : 10,20 LAeq, nacht : 51,10
 D_lucht : 0,08 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 0,00 Lden, excl. Art.110g [dB] : 61
 D_meteo : 0,17 Lden, incl. Art.110g [dB] : 56

Rijlijn : Buitenweg (zuid)

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 9,50
 Verhardingsbreedte [m] : 6,00 Afstand schuin [m] : 11,65
 Bodemfactor [-] : 0,14 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : GewElm - Gewone elementenverharding

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	30	4,00	68,77	66,34	59,57
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	30	4,00	63,30	57,36	53,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	30	4,00	58,80	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,18	66,85	60,44
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 60,34
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 57,01
 D_afstand : 10,66 LAeq, nacht : 50,60
 D_lucht : 0,09 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 0,40 Lden, excl. Art.110g [dB] : 61
 D_meteo : 0,19 Lden, incl. Art.110g [dB] : 56

Axel Buitenweg 721.766300

Ontvanger : 3e verd Waarneemhoogte [m] : 10,5

Rijlijn : Buitenweg (west)

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 8,00
 Verhardingsbreedte [m] : 8,00 Afstand schuin [m] : 12,61
 Bodemfactor [-] : 0,00 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	50	0,00	68,68	66,24	59,47
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	50	0,00	61,29	55,35	51,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	50	0,00	56,55	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,62	66,58	60,06
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 59,87
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 56,82
 D_afstand : 11,01 LAeq, nacht : 50,30
 D_lucht : 0,10 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 0,00 Lden, excl. Art.110g [dB] : 60
 D_meteo : 0,15 Lden, incl. Art.110g [dB] : 55

Rijlijn : Buitenweg (zuid)

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 9,50
 Verhardingsbreedte [m] : 6,00 Afstand schuin [m] : 13,61
 Bodemfactor [-] : 0,14 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : GewElm - Gewone elementenverharding

Q_etmaal : 2458,00
 % Daguur : 6,59
 % Avonduur : 3,66
 % Nachtuur : 0,78

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,59	98,27	96,97	30	4,00	68,77	66,34	59,57
3	Middelzware Motorvoert...	3,77	1,73	3,03	30	4,00	63,30	57,36	53,08
4	Zware Motorvoertuigen	0,64	0,00	0,00	30	4,00	58,80	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,18	66,85	60,44
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 59,66
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 56,33
 D_afstand : 11,34 LAeq, nacht : 49,92
 D_lucht : 0,10 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 0,41 Lden, excl. Art.110g [dB] : 60
 D_meteo : 0,17 Lden, incl. Art.110g [dB] : 55

B4.1. Beleidskader en normstelling

In paragraaf 4.3 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In deze bijlage worden enkele aanvullende punten uit de Wet luchtkwaliteit (Wlk) nader benoemd en wordt aandacht besteed aan het onderzoek luchtkwaliteit.

Wet luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk veroorzaakt¹⁾. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. Andere stoffen uit de Wlk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007

Op grond van de Wlk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Terneuzen bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 5 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

De regels voor het meten en berekenen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit staan eveneens beschreven in deze Regeling. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie verschillende situaties (binnenstedelijk, buitenstedelijk en industriële bronnen), per situatie is bepaald welke standaardrekenmethode (SRM) gebruikt mag worden. Er mag van een andere methode gebruik worden gemaakt indien deze is goedgekeurd door het Ministerie van VROM. In het Meet- en rekenvoorschrift is tevens aangegeven welke gegevens gebruikt worden bij het maken van de berekening en op welke wijze de berekeningsresultaten worden afgerond.

B4.2. Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

In het Besluit en de Regeling "niet in betekende mate" is exact bepaald in welke gevallen een project niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Woningbouwprojecten waarbij sprake is van niet meer dan 500 nieuwe woningen bij 1 ontsluitingsweg en niet meer dan 1000 nieuwe woningen bij 2 ontsluitingswegen (met gelijkmatige verkeersverdeling) hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wlk.

In het plangebied wordt de bouw van 100 wooneenheden mogelijk gemaakt. Op basis van het Besluit en de Regeling "niet in betekende mate" is bepaald dat het hierbij gaat om een project dat niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst omdat de ontwikkeling in niet betekende mate zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzicht gegeven in de luchtkwaliteit in de omgeving van de geplande ontwikkeling.

¹⁾ Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het projectgebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit in binnenstedelijke situaties met enige vorm van bebouwing. Het plangebied en zijn omgeving wordt als zodanig aangeduid.

Het CAR-programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het immissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de weg van minimaal 5 en maximaal 30 m. De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden.

Onderzoek luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling onderzocht. Relevant in dit kader is de Buitenweg. Indien direct langs deze weg voldaan wordt aan de grenswaarden uit de Wlk, kan zonder verdere berekeningen geconcludeerd worden dat dit ook het geval is ter plaatse van de nieuwe woningen.

Invoergegevens

De verkeersintensiteiten op de Buitenweg zijn weergegeven in tabel 1. De bron en bewerkingen van de gegevens zijn verantwoord in het akoestisch onderzoek (bijlage 1).

Tabel 1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	verkeersintensiteit (mvt/etmaal)					
	2008		2010		2018	
	exclusief ontwikke- ling	inclusief ontwikke- ling	exclusief ontwikke- ling	inclusief ontwikke- ling	exclusief ontwikke- ling	inclusief ontwikke- ling
Buitenweg	1.601	2.201	1.649	2.249	1.858	2.458

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de Rijksdriehoekskoördinaten voor het wegvak, de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het wegprofiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). Conform de regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 wordt de concentratie van stikstofdioxiden (NO₂) bepaald op maximaal 5 meter van de *wegrand*. Uit praktische overwegingen wordt deze afstand ook gehanteerd bij het bepalen van de concentratie fijn stof (PM₁₀). Bij het berekenen van de luchtkwaliteit met behulp van CAR II is deze afstand verrekend in de aan te houden afstand tot de weg. De betreffende invoergegevens zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2 Invoergegevens

straatnaam	RD-coördinaten		voertuigverde- ling (licht/mid- delzwaar/zwaar verkeer)	Weg type	snelheids- type	bo- men- factor	af- stand tot de wegas (in m)
	X	Y					
Buitenweg	51900	36546 0	0.9607/ 0.0342/ 0.0051	3b	stagnerend stadsverkeer	1	5

Berekeningsresultaten

In tabel 3 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van de beoogde ontwikkeling weergegeven voor 2008, 2010 en 2018. Op grond van de Wlk mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

¹ Web based Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 7.0.1.0, 2008.

Tabel 3 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit

	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) jaar- gemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen p. j.)
in 2008			
Buitenweg	23,4	21,0	6
in 2010			
Buitenweg	19,6	19,6	3
in 2018			
Buitenweg	16,3	17,8	0

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

Uit tabel 3 blijkt dat langs de Buitenweg in alle drie de prognosejaren ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk. Aangezien langs deze weg geen grenswaarden uit de Wlk worden overschreden, zal ook ter plaatse van de beoogde ontwikkeling aan de grenswaarden uit de Wlk worden voldaan.

B5.1. Natuurloket

Basisgegevens

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de gegevens van het voorkomen van de diverse soortgroepen in het plangebied zoals vermeld bij het Natuurloket (www.natuurloket.nl).

Het plangebied is gesitueerd in kilometerhok 52-365. Het grondgebruik van dit kilometervak bestaat grotendeels uit stedelijk gebied, voor een kleiner deel uit akkerland, en voor het overige uit weidebouw. Het kilometerhok is slechts goed onderzocht op vaatplanten, watervogels en vlin- ders. Alle overige soortgroepen zijn niet onderzocht.

Gesteld kan worden dat de beschikbare gegevens van het Natuurloket geen goed beeld kunnen geven van de mogelijke natuurwaarden in het plangebied en daardoor een onvoldoende basis voor een goede beoordeling. Een beschrijving van de actuele natuurwaarden van het terrein dient dan ook op andere bronnen gebaseerd te zijn.

B5.2. Impressie van het terrein

Veldverkenning

Ten behoeve van de beoordeling is in eerste instantie op november 2002 een veldverkenning uitgevoerd. Vervolgens heeft een tweede veldverkenning plaatsgevonden op 10 augustus 2007. Tijdens deze veldverkenningen zijn de vegetatie, de aanwezige bebouwing en de betekenis van het terrein als geschikt leefgebied voor broedvogels en andere diergroepen globaal beoordeeld. De resultaten van de veldverkenningen zijn navolgend weergegeven.

Flora

De floristische betekenis van het plangebied is zeer beperkt als gevolg van het gebruik van het plangebied als bedrijventerrein. Het overgrote deel van het plangebied bestaat uit verhard oppervlak zodat er relatief weinig ruimte overblijft voor planten. De vegetatie beperkt zich tot het plaatselijk voorkomen van in Nederland algemene soorten als melkdistel, kleine brandnetel, kweek en varkensgras. Geen van deze soorten staat vermeld op de Rode Lijst¹¹ der planten. De bijzondere soorten die in het kader van de Flora- en faunawet zijn beschermd komen niet in het plangebied voor.

Vogels

Het plangebied heeft een beperkte betekenis als broedgebied voor vogels. Het stedelijk gebruik heeft geleid tot een broedvogelsamenstelling die kenmerkend is voor stedelijk gebied, met soorten als merel, winterkoning, koolmees, witte kwikstaart, spreekuw, Turkse tortel en mogelijk huismus. Het betreft hier soorten die vrij tot zeer algemeen in Nederland voorkomen en geen vaste nestplaats hebben.

Alle broedvogels worden in de Flora- en faunawet geïnterpreteerd als extra te beschermen soorten.

Zoogdieren

Het plangebied heeft naar verwachting geen betekenis als (onderdeel van) het leefgebied voor zoogdieren als gevolg van het stedelijke gebruik, schaal en de geïsoleerde ligging ten opzichte van gebieden met natuurwaarden. Enkel soorten als huismus, egel, woelmuis en bruine rat worden hier mogelijk aangetroffen. Huismus en bruine rat zijn niet in de Flora- en faunawet opgenomen als te beschermen soorten, egel en woelmuis wel. De gebouwen zijn ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, daar er geen geschikte holtes aanwezig zijn bij muren of daken.

Overige diersoorten

Te beschermen soorten amfibieën, reptielen, vlin- ders en andere diergroepen ontbreken naar verwachting als gevolg van het intensieve stedelijke gebruik in het plangebied.

Conclusies natuurwaarden

Op grond van deze veldverkenning worden de volgende conclusies getrokken ten aanzien van de flora en fauna in het plangebied.

- Er zijn geen waarnemingen van vaatplanten, amfibieën, reptielen of vlinders die in het kader van de Flora- en faunawet zijn beschermd. Er zijn ook geen Rode-Lijstsoorten waargenomen en het plangebied is ook ongeschikt als leefgebied voor de zeldzame en bedreigde soorten.
- Mogelijk komen in de gebouwen en bijbehorende beplanting enkele algemene broedvogelsoorten voor, die in de Flora- en faunawet als extra te beschermen soorten worden beschouwd.
- Mogelijk komt de egel en woelmuis in het plangebied voor.

B5.3. Interpretatie en beoordeling

Gezien de beschikbare basisgegevens en de voorgenomen veranderingen kan een goede inschatting worden gemaakt van de huidige en toekomstige functie van het gebied voor flora en fauna.

Beoordeling soortbescherming

De voorgenomen ontwikkelingen zijn vanuit het oogpunt van de flora en fauna als volgt te typeren:

- sloop bedrijfsgebouwen en bouw nieuwe woningen;
- inrichting en beheer tuinen en plantsoenen.

Sloop bedrijfsgebouwen

Het voornemen beoogt de realisatie van de woningen langs de Buitenweg. Dit betekent dat het bedrijventerrein zal worden vervangen door woongebied. De aan het bedrijventerrein gerelateerde natuurwaarden beperken zich tot het voorkomen van enkele soorten broedvogels die na het verwijderen van de bestaande bebouwing hun broedlocatie verliezen. Het betreft hier broedvogels zonder vaste nestplaats. Daarnaast zullen enige algemene zoogdieren verstoort worden. Het betreft hier soorten die staan vermeld op tabel 1 van de Flora- en faunawet (algemene soorten) voor deze soorten geldt een vrijstelling.

Bouw nieuwe woningen

Uitvoering van het voornemen zal naar verwachting op termijn bijdragen aan een toename in broedgelegenheden voor aan stedelijke bebouwing gerelateerde broedvogels. De tuinen bij de woningen zullen naar verwachting op termijn kunnen gaan fungeren als broedgebied voor een aantal vogels van het stedelijk gebied, zoals merel, roodborst, koolmees, pimpelmees, houtduif en winterkoning. Stadstuinen in principe een geschikt leefgebied voor kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker. De inrichting van de tuinen is echter bepalend voor de soortenrijkdom. In vergelijking met de uitgangssituatie zal het aantal broedparen en het aantal amfibieën naar verwachting toenemen omdat het areaal groen in vergelijking met de huidige situatie toeneemt.

Inrichting en beheer tuinen en plantsoenen

Een gedeelte van de woonwijk wordt, in samenwerking met de nieuwe bewoners zelf, ingericht tot openbaar groen/speelvoorzieningen. Dit betekent een verrijking van de soortensamenstelling qua vegetatie, en vormt naar verwachting ten opzichte van het grondgebruik in de huidige situatie (versteend bedrijventerrein) ecologisch gezien een verbetering. Veel zal echter afhangen van de nadere inrichting en het beheer van het groen.

Conclusie

Op grond van de uitgevoerde beoordeling kan het volgende worden geconcludeerd.

- De beoogde ontwikkeling leidt mogelijk tot verstoring van broedvogels. Om verstoring van nesten te voorkomen dienen geen werkzaamheden plaats te vinden in het broedseizoen of er dient een afstand van minimaal 20 meter tot een nest aangehouden te worden.
- In het plangebied zijn alleen algemene soorten aanwezig, waarvoor een vrijstelling geldt.
- Een ontheffing van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk, wel dienen de principes van zorgvuldig handelen toegepast te worden.

Bijlage 6. Verslag inspraakbijeenkomst 4 maart 2008 1

Verslag van de inspraakbijeenkomst d.d. 4 maart 2008 om 19.30 uur in het voormalige stadhuis van Axel inzake het voorontwerpbestemmingsplan Buitenweg - Axel

Met ingang van 28 februari 2008 is gedurende zes weken (tot en met 9 april 2008) aan de balijs te Axel, Sas van Gent en Terneuzen ter inzage gelegd het voorontwerpbestemmingsplan Buitenweg - Axel. Gedurende deze periode kan gereageerd worden op het voorontwerp. Mondelinge reacties kunnen worden ingebracht tijdens een hoorzitting op dinsdag 4 maart 2008 om 19.30 uur in het voormalige stadhuis te Axel.

Een en ander is bekendgemaakt middels publicatie in het Zeeuws Vlaams Advertentieblad en huis-aan-huis verspreiding van een voorlichtingsbrochure bij adressen nabij het plangebied.

Aanwezig zijn:

- Gemeente Terneuzen : F.O. van Hulle, wethouder/voorzitter
M.G. van der Ploeg, beleidsmedewerker afd. ruimte
- RBOI Middelburg bv : R. Louwes
J. van Jole
- Blijkens presentielijst : P. de Splenter, Oudeweg 48, 4571 LN Axel
T. van Goethem, Van Gistellelaan 39, 4571 EG Axel
R. van Overmeeren, Oudeweg 10, 4571 LN Axel
E. Willemsen, Buitenweg 3, 4571 EP Axel
G. Verduijn, Crijnssenstraat 14, 4571 CC Axel
L. de Putter, Nieuwendijk 18, 4571 LS Axel
M. Kaijser, Oudeweg 18, 4571 LN Axel
R. van den Bosch, Den Walhoede 22, 4564 DE St. Jansteen
G. Kaijser, Oudeweg 37, 4571 LL Axel
J. Bakker, Oudeweg 14, 4571 LN Axel
G. Bakker, Oudeweg 14, 4571 LN Axel
C. Luteijn, Crijnssenstraat 1, 4571 CB Axel
S. Luteijn, Crijnssenstraat 1, 4571 CB Axel
B. Duckers, Buitenweg 7, 4571 EP Axel
M. Corstanje, Buitenweg 5, 4571 EP Axel
A. Jesoirens, Van Gistellelaan 1, 4571 EG Axel
A. van de Wege, Gen. Maczekstraat 15, 4571 XL Axel
A. Vasseur, Handelstraat 62, 4571 XC Axel
J. Arens, Van Gistellelaan 19, 4571 EG Axel

1. Opening.

De voorzitter heet iedereen van harte welkom op deze inspraakavond waarin het voorontwerp bestemmingsplan Buitenweg - Axel wordt gepresenteerd.

In de voormalige gemeente Axel is de planvorming opgepakt voor transformatie van het bedrijvengebied aan de Buitenweg tot geheel nieuw woongebied. In het begin werd uitgegaan van een locatie die de percelen van Van de Wege, Mieras en Vidho zou omvatten. De gemeentelijke herindeling resulteerde in de mogelijkheid in een kortere periode grotere aantallen woningen te bouwen. Tevens diende de mogelijkheid zich aan voor verdere oostelijke uitbreiding van het woongebied met de percelen van het gasdrukregelstation van Delta en het oorspronkelijke Cito-bedrijf. Deze omstandigheden noodzaakten tot het maken van een nieuw stedenbouwkundig plan.

Tijdens de planvorming is ruim aandacht besteed aan de belangen in de omgeving. Door Woongoed en gemeente is regelmatig overleg gepleegd met "De Statie" omtrent verkeersontsluiting en invulling van de gronden van het woongebied.

De voorzitter geeft aan dat gesproken wordt over het voorontwerp bestemmingsplan, hetgeen wil zeggen dat planning van de woningbouw alsmede de fysieke inrichting van het gebied (waar komt een boom, waar komt een speeltoestel) niet aan de orde komen. Dit soort zaken worden namelijk in een bestemmingsplan niet geregeld. Ditzelfde geldt voor concrete verkeersmaatregelen.

De gemeente hecht eraan om burgers zo vroeg mogelijk te informeren en bij de planvorming te betrekken. Iedereen kan reageren op het plan. Alle reacties zullen worden beoordeeld alvorens de gemeente het "ontwerp-bestemmingsplan" in procedure zal brengen. Pas bij dit ontwerp-bestemmingsplan begint de officiële "juridische" procedure. Er kan een zienswijze tegen het plan worden ingediend en de gemeente zal daar dan formeel op reageren. Ook in het vervolgtraject zijn er nog diverse bezwaar- en beroepsmogelijkheden.

De voorzitter geeft vervolgens het woord aan de heer Ruud Louwes van stedenbouwkundig adviesbureau RBOI.

2. Presentatie van het bestemmingsplan Buitenweg door RBOI.

De heer Louwes merkt op dat het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan tot stand is gekomen in goede samenwerking met de gemeente, in de personen van Lodewijk Nolson stedenbouwkundige en Adri Hangoor projectleider en initiatiefnemer Woongoed. Hij geeft aan zich te willen beperken tot de hoofdlijnen van het plan. Achtereenvolgens wil hij stilstaan bij:

- voorgeschiedenis
- stedenbouwkundig plan
- resultaten onderzoek
- bestemmingsregeling
- procedure

Voorgeschiedenis.

In de voormalige gemeente Axel is de planvorming opgepakt voor transformatie van het bedrijvengebied aan de Buitenweg tot geheel nieuw woongebied. Na herstructurering van de Betonwijk-oost en de Betonwijk-west is dit voorlopig het laatste grootschalige herstructureringsproject waarmee Axel zich nadrukkelijk profileert als woonkern.

Tijdens de planvorming is ruim aandacht besteed aan de belangen in de omgeving. Door Woongoed en gemeente is regelmatig overleg gepleegd met "De Statie" omtrent verkeersontsluiting en invulling van de gronden van het woongebied.

Stedenbouwkundig plan.

Het stedenbouwkundig plan voorziet totaal in 103 woningen: 28 rijenwoningen, 30 appartementen, 14 2[^]1 kapwoningen, 10 patiowoningen, 21 bouwkvavels.

Het gebied is opgebouwd rondom twee structuurdragers. De eerste structuurdrager is de oorspronkelijke spoorlijn die in oost-westelijke richting door het plangebied loopt. De tweede structuurdrager is een singel die aansluit op de bestaande Crijnssenstraat en in noord-zuidelijke richting door het plangebied loopt. Deze singel kan eventueel bij toekomstige uitbreidingen van de kern Axel worden doorgetrokken richting de Oudeweg/Beostenblijsstraat.

Bij de noordwestelijke entree van het gebied komt een complex gestapelde bouw. Dit gebouw moet in architectonische zin iets bijzonders worden/een ruimtelijk accent geven. In oostelijke richting volgen dan twee franse hofjes, een middengebied met vrije

bouwkavels en langs de singel 2¹ kapwoningen en gestapelde bouw. Langs deze singel is wandvorming nodig. Het meest oostelijk gelegen zijn de patiowoningen, deze hebben een iets kleinere tuin. Ook bij de zuidelijke entree zal in architectonische zin een bijzonder gebouw de toegang tot het gebied moeten accentueren.

Naar aanleiding van gestelde vragen tijdens de inloopmiddag geeft de heer Louwes aan dat de noordelijke plangrens nabij het perceel Oudeweg 37 zal worden bekeken. Datzelfde geldt voor het verloop van de bocht en het plaatsen van bomen in de bocht Buitenweg/ Crijnsenstraat zodat het bedrijf Luteijn bereikbaar blijft.

Resultaten onderzoek.

Zoals eerder opgemerkt heeft de kern Axel een traditie om zich op te werpen als goede woonkern. Voorbeelden hiervan zijn de eerder uitgevoerde herstructureringsprojecten betonwijk-oost en betonwijk-west (Hoven van Axel). Het huidige herstructureringsproject aan de Buitenweg past goed binnen de geldende beleidskaders. Hinderlijke bedrijven worden uitgeplaatst en er komt woningbouw voor terug. Qua locatie sluit het aan op het centrumgebied dus ook dat kan zowat niet beter.

De in de omgeving gelegen bedrijven veroorzaken geen milieubelemmeringen om op deze locatie een woongebied te creëren.

Er is onderzoek gedaan naar het wegverkeerslawaai veroorzaakt door/op het westelijk deel van de Buitenweg. Uit het onderzoek blijkt dat het toegestane geluidsniveau licht worden overschreden. Middels een procedure kan echter voor een beperkt aantal woningen de benodigde hogere grenswaarde worden toegestaan.

Met de officiële rekenmethodiek zijn de gevolgen van de nieuwe woonwijk op de luchtkwaliteit berekend. Door de nieuwe woonwijk zullen er meer verkeers- bewegingen komen maar dit is in de cijfers ten aanzien van woonkwaliteit nauwelijks waarneembaar. De luchtkwaliteit zal ook na de herstructurering aan de normen blijven voldoen.

Zoals bekend is de bodem in het plangebied op meerdere locaties verontreinigd. Deels is de bodemverontreiniging al weggehaald en deels dient dit nog te gebeuren. Bij de bodemsanering wordt voldaan aan de wettelijke normen zodat er veilig gewoond kan worden.

Binnen het plangebied is externe veiligheid geen probleem.

Voor wat betreft het regelen van de waterhuishouding zijn maatwerk oplossingen nodig. Het plangebied ligt lager dan het omliggende gebied zodat bij hevige regenval water in het plangebied blijft staan. In de eerste fase zal daarom met behulp van pompen, wanneer sprake is van een overschot aan water in het gebied, dit water worden afgevoerd naar een sloot bij de Beostenblijesstraat.

Wanneer de tweede fase inclusief de "singel" is gerealiseerd, zal er voldoende bergende capaciteit in het gebied zelf aanwezig zijn. Een en ander is besproken met en berekend door het waterschap.

Voor wat betreft de flora en fauna zijn er geen bijzondere planten of dieren in het gebied aangetroffen.

Bestemmingsregeling.

De heer Louwes geeft een toelichting op de op de kaart gehanteerde subbestemmingen W(a), W(s), W(t), W(e), W(vt) en de aangegeven hoogteaanduidingen.

3. Vragen naar aanleiding van de presentatie.

Inspreker vraagt of er vanuit een oogpunt van sociale veiligheid voldoende zicht/controle is op de geplande speelvoorziening in het plangebied. De heer Louwes geeft aan dat hier naar gekeken is. Aangezien de langzaam verkeer route vanuit het plangebied naar het centrum langs de speelvoorziening loopt, zal er voldoende zicht/controle op de speelvoorziening zijn.

Inspreker geeft aan dat het gestapelde complex op de noordwestelijke kop volgens afspraak aan de zijde van het spoorwegtracé een goothoogte van 6 meter ipv 9 meter behoort te krijgen. De heer Louwes geeft aan dat als dit de afspraak is de plankaart hierop aangepast zal worden.

Inspreker vraagt wanneer de overdracht van stukjes grond van de percelen Buitenweg 5 en 7 zal plaatsvinden. Aangegeven wordt dat deze overdracht via Woongoed verloopt. Nog onbekend wanneer dit zal plaatsvinden.

Inspreker vraagt om het perceel van Haak bij de planvorming te betrekken. Hierdoor kan worden voorkomen dat er zich ongewenste bedrijvigheid vestigt. De heer Louwes geeft aan dat de bestemming van het pand zoals deze is geregeld in het bestemmingsplan Axel 2005 voorkomt dat zich op deze locatie milieuhinderlijke bedrijven kunnen vestigen. Slechts bedrijven passend binnen een woonomgeving zijn toegestaan. De voorzitter geeft aan dat er gekeken wordt naar mogelijkheden om het perceel van Haak bij de ontwikkeling van het woongebied Buitenweg te betrekken.¹

Inspreker geeft aan gehoord te hebben dat de bodemverontreiniging wel 27 meter diep zit. Hij vraagt zich af hoe de grond geschikt voor woningbouw kan worden. De heer Louwes geeft aan dat volgens de wettelijke normen gesaneerd wordt. De grond zal veilig zijn om op te wonen. De heer Van Overmeeren vraagt of de voorzitter de gegevens omtrent bodemkwaliteit wil meenemen naar het eerstvolgende overleg met buurtcomité "De Statie". Dit wordt toegezegd.

Inspreker geeft aan dat er bij het perceel Buitenweg 9 vergeten is om bodemverontreiniging weg te halen. Dit is doorgegeven aan de heer Hangoor.

Inspreker vraagt naar de oplossing van de waterproblematiek. Deze is meegenomen in het verslag (zie boven). Inspreker vraagt ook of het gebied op een hoogte komt te liggen of dat spoorlijn hoger ligt. Het gebied zal in zijn geheel tussen de 30 en 50 cm worden opgetrokken.

Inspreker vraagt of de aangegeven hoogte bij het appartementencomplex aan de zuidzijde de maximale goothoogte of de maximale bouwhoogte is. Aangegeven wordt dat dit de maximale goothoogte is. Eventueel kan er een kap op het gebouw.

Inspreker geeft aan de toegestane hoogte van de woningen (goothoogte 6 meter) erg hoog te vinden. Aan de Oudeweg mocht inspreker destijds maar gaan tot een goothoogte van 4 meter. De heer Louwes legt uit dat dit verband houdt met het karakter van de Oudeweg. De woningen zijn veelal kleinschalig met een Franse kap.

Gevraagd wordt de noordwestelijke plangrens nog eens goed te bekijken (nabij kromming in weg).

¹ Naar aanleiding van deze inspraakreactie en de later ingediende zienswijze van Haak B.V. is de noodzaak onderzocht om het bedrijf in het bestemmingsplan te betrekken. Dit zou aan de orde kunnen zijn indien het bedrijf een belemmering zou vormen voor de beoogde woningbouw of omgekeerd. In de aangepaste paragraaf 4.1 van de toelichting op het bestemmingsplan is geconcludeerd dat de nieuwe woningbouw geen verdere beperkingen met zich mee brengen voor de bedrijfsvoering van dit bedrijf. Gelet op het ontbreken van klachten in de huidige bedrijfssituatie en de aard en beperkte omvang van de bedrijfsactiviteiten wordt tevens geconcludeerd dat ook voor de nieuwe woningen ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is.

Inspreker geeft aan dat achter de woning Buitenweg 9 het terrein een halve meter is afgegraven. Gevraagd wordt hoe en wanneer dit verder wordt opgepakt in ingevuld bij herinrichting. Aanvullen, verharderen? Het terrein zal worden aangevuld bij het bouwrijp maken. Op dit moment valt nog niet aan te geven wanneer dat zal zijn.

Inspreker geeft aan dat de verkeersontsluiting niet veilig is. De heer Louwes geeft aan dat het buurtcomité "De Statie" bij de beoordeling van de verkeerssituatie is geadviseerd en bijgestaan door 3VO. 3VO is tot de conclusie gekomen dat de situatie niet ideaal wordt maar dat er geen veiligere oplossing is.

Inspreker geeft aan al eerder gevraagd te hebben om de "singel" gelijk door te trekken naar de Beostenblijsestraat, mede voor de aan- en afvoer van het bouwverkeer. De heer Louwes geeft aan dat dat vanwege eigendomsverhoudingen niet mogelijk is. Inspreker beaamt dat de eigenaar voorlopig niet genegen is zijn grond te verkopen.

Het buurtcomité is van mening dat de verkeerssituatie niet goed geregeld is. Inspreker vraagt of er herinrichtingsplannen (drempels/ versmallingen) voor de Buitenweg bestaan, e.e.a. in verband met de bereikbaarheid van het bedrijf Luteijn. De voorzitter geeft aan dat de verkeerssituatie nog een keer met "De Statie" zal worden doorgesproken.

4. Sluiting.

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de inspraak- bijeenkomst.

Bijlage 7. Advies zienswijzen

1

Het ontwerp van het bestemmingsplan Buitenweg heeft van 20 november 2008 tot en met 31 december 2008 ter inzage gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Binnen deze termijn kon een ieder schriftelijk zijn of haar zienswijze indienen. Bij de gemeente zijn tijdens deze periode door twee partijen schriftelijke zienswijzen ingediend.

Deze notitie bevat een voorstel voor de beantwoording van de zienswijzen. In deze bijlage wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid. Vervolgens worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord.

B7.1. Ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan Buitenweg, hebben de volgende (rechts)personen een schriftelijke zienswijze ingediend.

nr.	indiener	datum briefaanhef	datum ontvangst gemeente
1	Ph Haak Axel B.V.	12 december 2008	15 december 2008
2	Luteijn Machines & Marine Engines	16 december 2008	30 december 2008

Ontvankelijkheid zienswijzen

Alle zienswijzen zijn in gevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening tijdig ingediend. Op grond van dit criterium zijn deze zienswijzen dan ook ontvankelijk.

B7.2. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Per zienswijze wordt aangegeven of en zo ja op welke wijze het bestemmingsplan zal worden aangepast bij de vaststelling. Bij de conclusies worden de concrete aanpassingen vermeld.

Ph Haak Axel B.V, Buitenweg 15, Postbus 14, 4570 AA Axel

Zienswijze

- Het bedrijf Haak houdt bedrijf op de percelen Buitenweg 15. Het bedrijf is van mening dat het bestemmingsplan zoals het nu voorligt, niet door kan gaan. Het bestemmingsplan als geheel, de individuele bestemmingen en de procedure zijn juridisch onhoudbaar. Concreet verwijst Haak naar de website van de gemeente. Haak maakt daaruit op de zienswijzen kunnen worden ingediend met een inspraakformulier, bij het college.
- Belangrijkste punt betreft de afstand tussen het bedrijf en de te realiseren woonfuncties. In het geldende bestemmingsplan Kern Axel is op het terrein van Haak ten hoogste milieucategorie 2 en 3.1 toegestaan. Door de voorziene functies in het ontwerpbestemmingsplan komen de belangen en de bestaande rechten van het bedrijf in het gedrang.

Overwegingen

- In de officiële bekendmaking is vermeld dat zienswijzen kunnen worden ingediend bij de gemeenteraad. Ook is het mogelijk mondeling zienswijzen in te dienen. (zie www.terneuzen.nl onder actueel/bekendmakingen, 2008 week 47) Daarmee is aan de procedurele vereisten voldaan.
- Paragraaf 4.1 van de toelichting op het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. Hierin is gemotiveerd dat de voorgestelde woningbouw geen significante nadelige gevolgen heeft voor de activiteiten die het bedrijf kan uitoefenen. Het bedrijf zal namelijk moeten voldoen aan de in afdeling 2.8 Geluidhinder, artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit opgenomen (geluid)normen die gelden op de gevel van gevoelige gebouwen (woningen). De nieuwe woningen zijn geprojecteerd op ongeveer dezelfde afstand als de bestaande woningen Buitenweg 13 en 21. De aanwezige woningen in combinatie met de vestigingsmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan Axel biedt, maken het praktisch onmogelijk dat op het perceel nog bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend

met een verhoogde kans op hinder. Dit geldt zeker voor het uitoefenen van een groothandel in hout uit categorie 3.1. van de SvB. Voor dergelijke bedrijven geldt namelijk een richtafstand van 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk en 30 meter ten opzichte woonbebouwing in een stedelijke omgeving. Aan deze richtafstand wordt nu al niet voldaan. In verband hiermee zijn ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Axel de activiteiten van het groothandelsbedrijf in hout gelet op de aard en de invloed op de omgeving gelijkgesteld aan die van bedrijven uit categorie 2.

Overigens is het groothandelsbedrijf in hout Haak B.V. dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Axel op de locatie Buitenweg 15 aanwezig was, eind 2007/begin 2008 door het bedrijf Jongeneel overgenomen. (De gronden en opstallen zijn nog wel in eigendom bij Haak B.V.). De op het perceel aanwezige loods wordt nog (af en toe) gebruikt voor opslag. Op het perceel vinden geen groothandelsactiviteiten in hout meer plaats.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Luteijn Machines & Marine Engines, Crijnsenstraat 1, 4571 CB Axel

Zienswijze

- a. Een groot deel van de bestaande bedrijven op het terrein Buitenweg wordt verplaatst of gesaneerd. Het bedrijf Luteijn is daar niet bij. Luteijn stelt dat dit niet in overeenstemming is met hetgeen de gemeente aangeeft in het bestemmingsplan.
- b. De gemeente trekt onterecht de conclusie dat het bedrijf geen ruimtelijke- en milieuknelpunten veroorzaakt voor het bestemmingsplan. Volgens Luteijn valt het bedrijf namelijk in categorie 3.2 van de brochure bedrijven en milieuzonering. Bij deze categorie hoort een afstand tot woningen van 100 m. Het bestemmingsplan Buitenweg maakt echter een woning mogelijk op minder dan 100 m afstand.
- c. Door het bestemmingsplan Buitenweg heeft het bedrijf geen uitbreidingsruimte meer. De nieuwe woningen liggen daarvoor te dicht bij het bestaande bedrijf.

Overwegingen

- a. De plantoelichting geeft aan dat de bedrijvigheid op Buitenweg zodanig is gegroeid dat ernstige ruimtelijke en milieuknelpunten zijn ontstaan. Deze knelpunten zijn alleen oplosbaar door uitplaatsing van alle bedrijvigheid die deze ruimtelijke en milieuknelpunten veroorzaken. Het bedrijf Luteijn Machines & Marine Engines behoort niet tot deze bedrijven. Ook behoort het bedrijf niet tot het aaneengesloten bedrijfengebied aan de Buitenweg.
- b. De gemeente blijft van oordeel dat het bedrijf Luteijn geen ruimtelijke- en milieubelemmeringen oplevert voor de bestaande en toekomstige woningen. Het bedrijf heeft in het geldende bestemmingsplan Axel een maatbestemming gekregen omdat de huidige bedrijfsactiviteiten (machine- en scheepsreparatie) worden ingeschaald in categorie 3.2 van de in dat plan opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten (SvB). Dat betekent echter nog niet dat het bedrijf ook daadwerkelijk een 3.2 bedrijf is met de bijhorende richtafstand ten opzichte van een rustige woonwijk van 100 meter. De huidige bedrijfsactiviteiten zijn in het bestemmingsplan bevestigd omdat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Axel de activiteiten van het bedrijf gelet op de aard en de invloed op de omgeving zijn gelijkgesteld aan die van bedrijven uit categorie 2. Indien dat niet het geval zou zijn, zou sprake zijn van een saneringssituatie. Dat is niet het geval. De bedrijfsvoering is afgestemd op de bestaande woningen die staan op minder dan 30 meter afstand van het bedrijf. Over het bedrijf zijn geen klachten bij de gemeente bekend.

Het bedrijf is wat betreft milieu-invloed op de omgeving dus aan te merken als een categorie 2-bedrijf. Voor dergelijke bedrijven zijn geen richtafstanden in het bestemmingsplan Axel opgenomen. In de toelichting op dat bestemmingsplan is aangegeven dat dergelijke bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. Voor rustige woonwijken, waar na de realisatie van het plan Buitenweg sprake van is, is geen afweging opgenomen. Daarvoor kan worden teruggegrepen op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van

1999. Hierin wordt voor categorie 2-bedrijven een richtafstand van 30 meter aangehouden. Binnen deze afstand is één nieuwe woning voorzien. Deze woning wordt gebouwd op een afstand van circa 20 meter van de perceelsgrens van het bedrijf. De woning komt niet dichterbij dan de bestaande woningen (Van Gistellelaan 1,2 en 3). Dit betekent dat het bedrijf Luteijn geen ruimtelijke- en milieubelemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan Buitenweg. Het omgekeerde is evenmin het geval: het bedrijf wordt niet belemmerd door de nieuwe woningen.

- c. Uit de overweging onder punt b. volgt dat het nieuwe bestemmingsplan Buitenweg geen belemmeringen oplevert voor eventuele uitbreiding van het bedrijf binnen de planologische mogelijkheden die in het bestemmingsplan Axel zijn opgenomen. De bestaande, dichterbij gelegen woningen zijn immers maatgevend voor de toelaatbare activiteiten.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Bijlage 8. Overlegreactie Waterschap Zeeuws-Vlaanderen

1



Uw brief van : 10 maart 2008
Uw kenmerk : 3141
Behandeld door : W.M. Adriaansen
Doorkiesnummer : (0115) 641152
Ons kenmerk : 0801340/0802568/0802950
Bijlagen :
Kopie aan : WAd/BvW/ASp/DGa/MHam/PvdH/
JdR/AdB/DB
Datum : 11 juni 2008
Verzonden : 12.06.08
Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan
Buitenweg - Axel

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Terneuzen
Postbus 35
4530 AA TERNEUZEN

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr.	3141		
class.nr.	-1731		
INGEKOMEN D.O.	13 JUNI 2008		
sector	Rd	afd. R	clust.
Afdoen voor:	Bevestiging ontvangst		
Gezien:			

Geacht College,

Bij bovenvermelde brief ontvingen wij van u, ten behoeve van het overleg in het kader van artikel 10 Bro, een exemplaar van het voorontwerp bestemmingsplan Buitenweg.
Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende op- en aanmerkingen.

Waterbeheer

Bladzijde 22 hoofdstuk 4.6. Waterbeleid

In de derde alinea staat dat de instemmingsbrief van het waterschap, met betrekking tot de waterparagraaf, als separate bijlage is opgenomen bij het voorliggende bestemmingsplan. Momenteel hebben wij deze bijlage echter niet aangetroffen.

Wij merken op dat het waterschap naast het kwantiteitsbeheer van het oppervlaktewater ook het waterkwaliteitsbeheer daarvan heeft. In verband hiermee verzoeken wij u om de waterparagraaf in overeenstemming te brengen met het aangepaste Waterhuishoudings- en rioleringsplan Plan Buitenweg Axel d.d. 19 maart 2008, referentie AX27-3/albs/01, en rekening te houden met onze reactie op dit plan, gericht aan Witteveen + Bos.

Verder verzoeken wij u in de waterparagraaf conform de Zeeuwse Handreiking Watertoets aandacht te schenken aan de thema's oppervlaktewaterkwaliteit, grondwaterkwaliteit en verdroging / natte natuur.

Vriendelijk verzoeken wij u ons een aangepaste waterparagraaf ter advisering toe te sturen.

Wij verzoeken u bij het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan met deze op- en aanmerkingen rekening te houden.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur van het waterschap Zeeuws-Vlaanderen;
Namens deze
Hoofd van de sector Middelen,

mr. J.L. Nieskens

Postbus 88, 4530 AB Terneuzen. Bezoekadres: Kennedylaan 1, Terneuzen.
Telefoon (0115) 641000 Fax (0115) 641200 E-mail info@wszv.nl Internet www.wsvz.nl

regels

Inhoud van de regels		1
Hoofdstuk I	Begripsbepalingen	blz. 3
Artikel 1	Definities	3
Hoofdstuk II	Bestemmingen en gebruik	5
Artikel 2	Woondoeleinden (W)	5
Artikel 3	Garages en bergplaatsen (G)	8
Artikel 4	Groenvoorzieningen (GR)	8
Artikel 5	Verkeersdoeleinden (V)	9
Artikel 6	Water (WA)	9
Artikel 7	Molenbeschermingszone	10
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	11
Artikel 8	Hoogtebepalingen	11
Artikel 9	Wijze van meten	12
Artikel 10	Bestaande maten	12
Artikel 11	Percentages en anti-dubbeltelbepaling	13
Artikel 12	Overschrijdingen	13
Artikel 13	Algemene ontheffingsbevoegdheid	13
Artikel 14	Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO	14
Artikel 15	Algemene procedureregels	15
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotbepalingen	17
Artikel 16	Overgangsrecht	17
Artikel 17	Titel	17

Artikel 1 Definities

1. het plan

het bestemmingsplan Buitenweg van de gemeente Terneuzen, vervat in de kaart en deze regels.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 kaartblad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

4. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

Bouwen

5. bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

6. bouwvlak

een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik en waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

7. bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

8. bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

9. gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

10. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwvlak door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelat op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.

11. aan- of uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of een deel van een hoofdgebouw, in functioneel en bouwkundig opzicht zodanig met het hoofdgebouw verbonden dat het daarmee één geheel vormt en dat in bouwkundig opzicht herkenbaar blijft als een afzonderlijke, uiterlijk ondergeschikte, aanvulling op het hoofdgebouw.

12. bijgebouw

een vrijstaand of aangebouwd, afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden gebouw.

13. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

14. voorste perceelsgrens

de kadastrale grens aan de wegzijde bij een perceel die de zijkanten van een perceel verbindt. Indien meerdere zijden van het perceel naar de weg gekeerd zijn, wijzen burgemeester en wethouders een voorste perceelsgrens aan.

*Dienstensector***15. aan-huis-gebonden beroep**

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen gebied, die door de beperkte omvang in een ondergeschikt gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing, met behoud van de woonfunctie, wordt uitgeoefend.

16. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

17. praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

*Diversen***18. nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

19. onevenredige afbreuk aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken

- a. onevenredig nadelige veranderingen in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw;
- b. onevenredig grote verkeersaantrekkende werking;
- c. onevenredig grote parkeerdruk op de openbare ruimte.

20. peil

- a. de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
- b. in andere gevallen en voor andere bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

*Deskundigen***21. molendeskundige**

een door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van molens, zoals de Vereniging De Hollandsche Molen of de Vereniging De Zeeuwse Molen.

Artikel 2 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:
 - a. het wonen met bijbehorende erven.
 - b. ter plaatse van de nadere aanwijzing praktijkruimte (pr): tevens een praktijkruimte.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bebouwingsvlak toegestaan;
 - b. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (v) mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
 - c. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (t) mogen uitsluitend vrijstaand of twee-aaneen worden gebouwd;
 - d. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (a) mogen vrijstaand en aaneen worden gebouwd;
 - e. uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing (s) mogen de hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd;
 - f. de hoofdgebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing (p) mogen tevens als patio-woning worden gebouwd;
 - g. op de gronden met de nadere aanwijzing (e) en (oe) zijn uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
 - h. op de gronden met de nadere aanwijzing (vt) zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
 - i. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (v) deel uitmakend van een woonperceel zonder de nadere aanwijzing (e), mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten hoogste 40% van het perceel bedragen, met een maximum van 400 m²;
 - j. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (p) mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten hoogste 75% van het perceel bedragen;
 - k. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (oe) mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100% van het bouwvlak bedragen;
 - l. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (e) mag:
 1. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel kleiner dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bebouwingsvlak bedragen, met een maximum van 60 m²;
 2. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel van of groter dan 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit bebouwingsvlak bedragen, met een maximum van 90 m²;
 - m. met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 15 m² onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
 - n. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in of binnen een afstand van 3 m evenwijdig aan de voorste bouwgrens te worden gebouwd;
 - o. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - p. de afstand van vrijstaande en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de niet aaneengebouwde zijde tot de perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
 - q. voor zover bijgebouwen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m te bedragen;
 - r. er zijn ten hoogste twee vrijstaande bijgebouwen toegestaan;

- s. de goot(- of boeibord)hoogte en/of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibordhoogte)	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan goothoogte
2. van aanbouwen en bijgebouwen	3 m	6 m;
3. van erfafscheidingen ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (vt)		1 m;
4. ter plaatse van de niet onder 3 genoemde gronden		2 m;
5. van andere bouwwerken	-	3 m.

- t. het achter de nadere aanwijzing (mg) geplaatste cijfer geeft de minimale goot- en bouwhoogte in meters aan;
- u. ter plaatse van de nadere aanwijzing (dl) mag de op de kaart aangegeven maximale goot- of boeibordhoogte met 3 m worden overschreden door een plat afgedekte vanuit de voorgevel ten minste 2 m terugliggende 3^e bouwlaag.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijerfscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:
- daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
 - de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
 - geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 3 onder i, j en k ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

Ontheffingsbevoegdheid

Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in de woning met inachtneming van de volgende bepalingen:
- de woonfunctie dient in overwegende mate behouden en herkenbaar te blijven, waarbij het vloeroppervlak in gebruik voor de beroepsmatige activiteiten ten hoogste 25% van het binnenwerks vloeroppervlak van hoofdgebouwen en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen mag bedragen, met een maximum van 50 m² en voor bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 20% respectievelijk 20 m²;
 - het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; ten behoeve van een bedrijfsmatige activiteit mogen ten hoogste twee personeelsleden, waaronder de bewoner van het pand, werkzaam zijn;
 - voor bedrijfsmatige activiteiten mag uitsluitend op afspraak worden gewerkt;
 - het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 - er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
 - geen ontheffing mag worden verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer valt;

- g. ontheffing wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Afstand aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot voorgevel hoofdgebouw

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder n teneinde een kleinere afstand te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. verlening van ontheffing dient noodzakelijk te zijn in verband met een doelmatige situering van bebouwing;
 - b. de afstand van de voorgevel van een aan- of uitbouw of bijgebouw aan de zijkant van een hoofdgebouw ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw, dient te minste 1 m te bedragen;
 - c. ontheffing wordt niet verleend, indien daardoor de onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Bestemming Molenbeschermingszone

7. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de plankaart de bestemming Molenbeschermingszone is opgenomen, dan is op deze gronden tevens de bestemming Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 7.

Artikel 3 Garages en bergplaatsen (G)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Garages en bergplaatsen (G) zijn bestemd voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- a. garages en bergplaatsen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart.

Bestemming Molenbeschermingszone

4. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de plankaart de bestemming Molenbeschermingszone is opgenomen, dan is op deze gronden tevens de bestemming Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 7.

Artikel 4 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor beplantingen, speelvoorzieningen en in samenhang daarmee voor voet- en fietspaden, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en bergbezinkbassins met een omvang van ten hoogste 1.000 m³ alsmede voor bermen en bermsloten.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bestemming Molenbeschermingszone

3. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de plankaart de bestemming Molenbeschermingszone is opgenomen, dan is op deze gronden tevens de bestemming Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 7.

Artikel 5 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
 - a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstroken, opstelstroken en busstroken daar niet onder begrepen;alsmede voor:
 - b. bijbehorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, bermen, geluidswerende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins met een omvang van ten hoogste 1.000 m³, groenvoorzieningen, (sier)water en nutsvoorzieningen.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart.

Bestemming Molenbeschermingszone

4. Indien voor de in lid 1 bedoelde gronden tevens op de plankaart de bestemming Molenbeschermingszone is opgenomen, dan is op deze gronden tevens de bestemming Molenbescherming van toepassing een en ander onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 7.

Artikel 6 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer, alsmede voor de waterberging.

Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen, steigers en peilregelende kunstwerken worden gebouwd.

Artikel 7 Molenbeschermingszone

1. De gronden die op de kaart tevens voor Molenbeschermingszone zijn aangewezen zijn mede bestemd voor een molenbeschermingszone.

Bouwregels vanwege de bestemming Molenbeschermingszone

2. Om binnen de op de kaart aangegeven molenbeschermingszone vrije windvang te garanderen en het zicht op de betrokken molen veilig te stellen, geldt – tenzij vrije windvang of het zicht ter plaatse reeds is beperkt – het volgende:

- a. binnen een afstand van 100 m rondom de molen mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 300 m van de molen mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek, meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot de molen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor hogere gebouwen, met inachtnaam van de volgende bepalingen:

- a. ontheffing mag niet leiden tot onevenredige aantasting van het molenbelang;
- b. burgemeester en wethouders winnen advies in bij de molendeskundige omtrent de onder a opgenomen voorwaarde.

Aanlegvergunningenstelsel

4. Het is verboden om op de in lid 1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting; een en ander met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor:
- b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, niet hoger is dan de hoogte van de gebouwen zoals in het plan is toegestaan;
- c. werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en normaal beheer betreffen, reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan en/of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning.

5. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een molendeskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gevolgen kunnen worden verwacht die het huidige en/of toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element onevenredig in gevaar brengen of kunnen brengen.

Strafbaar feit

6. Overtreding van het verbod van lid 4 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8 Hoogtebepalingen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer, niet geplaatst tussen haakjes, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele ontheffing – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voorzover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.
2. Van het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer, van elkaar gescheiden door een schuine streep, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele ontheffing – het eerste cijfer de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte dan wel – voorzover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak in meters aan en het tweede cijfer de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen in meters aan.
3. De in lid 1 en 2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.
4. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken, wordt voorzover nodig in hoofdstuk II geregeld.
5. De maximaal toelaatbare hoogte van opgeslagen materialen op onbebouwde gronden bedraagt 4 m.

Artikel 9 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw**
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
- 2. de oppervlakte van een gebouw**
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
- 3. de inhoud van een gebouw**
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.
- 4. de bouwhoogte van een gebouw**
tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.
- 5. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde**
tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.
- 6. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw**
 - a. tussen het peil en de bovenkant van de goot, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met de gevel, waarin gemeten wordt;
 - b. bij meerdere (hellende) dakvlakken met verschillende goot- en of boeibordhoogten wordt de goot- en of boeibordhoogte gemeten bij dat dakvlak, waarvan de verticale projectie meer bedraagt dan 50% van het grondoppervlak van een gebouw;
 - c. bij een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak dat loopt over de volledige breedte, lengte of diepte van een gebouw, wordt de goot- en of boeibordhoogte gemeten op het hoogste snijpunt van het dakvlak met de daaronder gelegen gevel; onder de gevel wordt tevens verstaan het hart van de scheidsmuren met een gebouw op een aangrenzend bouwperceel.
- 7. afstanden**
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 10 Bestaande maten

1. Daar waar afstanden op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bouwwerken, die gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 11 Percentages en anti-dubbeltelbepaling

Percentages

1. Een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwperceel volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Anti-dubbeltelbepaling

2. Gronden die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Overschrijdingen

Bouwgrenzen

1. De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, helling banen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en - in geval van erkers, serres en veranda's - bovendien niet meer bedraagt dan 50% van de diepte van gronden gelegen tussen de voorste bouwgrens en de voorste perceelsgrens;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 13 Algemene ontheffingsbevoegdheid

1. Het college is bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II, III en/of IV terzake reeds ontheffing kan worden verleend – ontheffing te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en geen vergroting van bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder a;
- c. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten behoeve van nutsvoorzieningen dan wel om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, mits deze voorzieningen van geringe horizontale en verticale afmetingen zijn; de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie mag niet meer dan 25 m bedragen;
- d. voor de bouw van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een inhoudsmaat van ten hoogste 50 m³ en een maximale bouwhoogte van 3 m.

2. Ontheffing wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestemming(en) van de betrokken en de aangrenzende gronden en de waarden als bedoeld in deze regels.

Artikel 14 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Verkeersdoeleinden, Groenvoorzieningen en Water

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op ondergeschikte wijze bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen Verkeersdoeleinden, Groenvoorzieningen en Water, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. aangetoond dient te zijn dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake verkeersstructuur, groenstructuur en/of de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur alsmede voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte;
- b. planwijziging wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie;

Uitgifte openbare ruimte

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen Verkeersdoeleinden en Groenvoorzieningen te wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden en/of Garages en bergplaatsen, teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik, met dien verstande dat aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en/of groenstructuur.

Artikel 15 Algemene procedureregels

Bij toepassing van een ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid en een besluit tot het verlenen van een aanlegvergunning ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 16 Overgangsrecht

Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

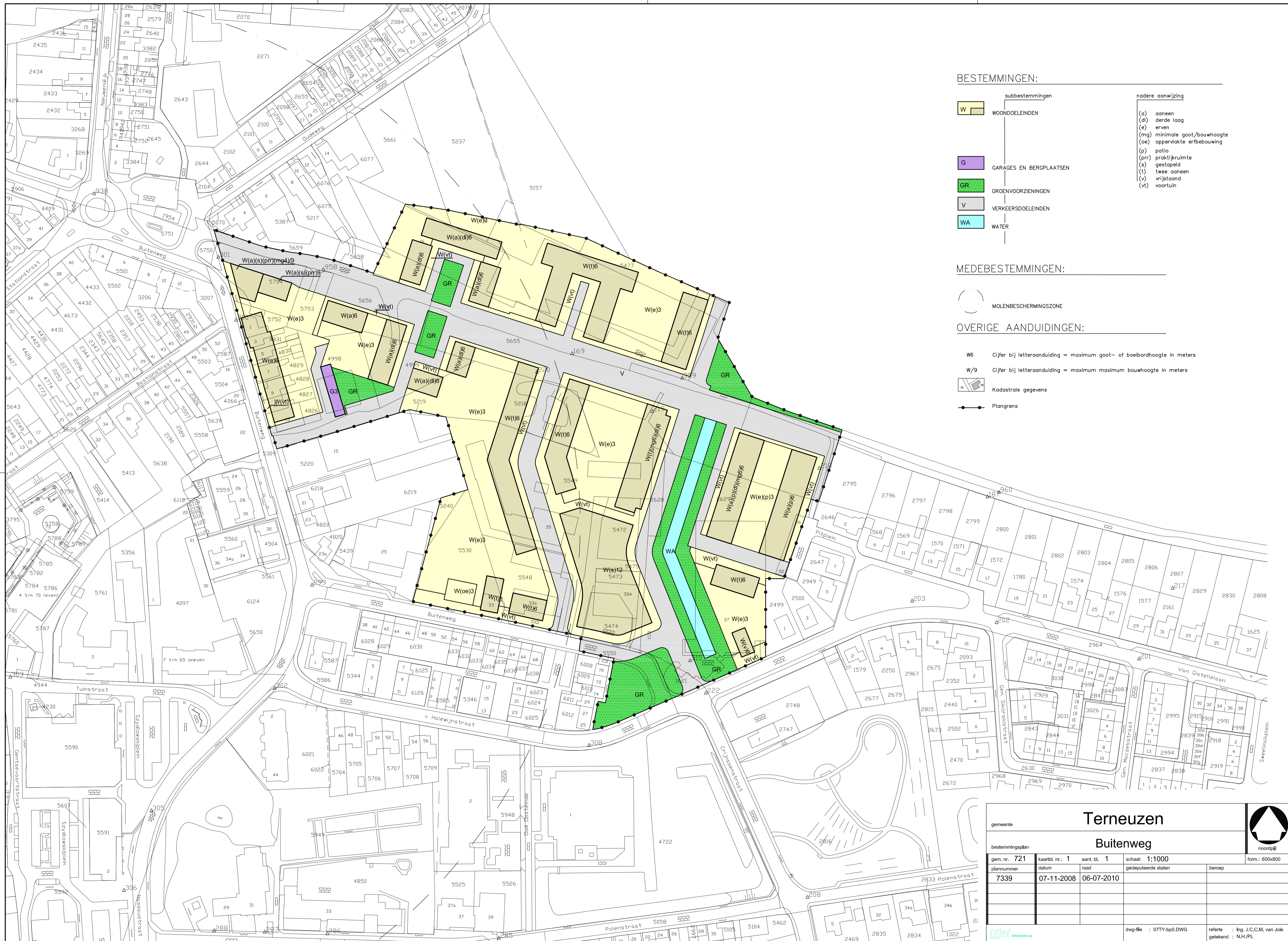
Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 17 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Buitenweg".

kaart(en)



BESTEMMINGEN:

subbestemmingen		nadere aanwijzing	
	WOONDOELEINDEN	(a)	aaneen
	GARAGES EN BERGPLAATSEN	(d)	derde laag
	GROENVOORZIENINGEN	(e)	erven
	VERKEERSDOELEINDEN	(mg)	minimale goot/bouwhoogte
	WATER	(oe)	oppervlakte erfbouwing
		(p)	patio
		(pr)	praktijkruimte
		(s)	gestapeld
		(t)	twee aaneen
		(v)	vrijstaand
		(vt)	voortuin

MEDEBESTEMMINGEN:

	MOLENBESCHERMINGSZONE
--	-----------------------

OVERIGE AANDUIDINGEN:

- W6 Cijfer bij letteraanduiding = maximum goot- of boeibordhoogte in meters
- W/9 Cijfer bij letteraanduiding = maximum maximum bouwhoogte in meters
- Kadastrale gegevens
- Plangrens

gemeente		Terneuzen		 noordpijl
bestemmingsplan		Buitenweg		
gem. nr. 721	kaartbl. nr.: 1	aant. bl. 1	schaal: 1:1000	form: 600x800
plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
7339	07-11-2008	06-07-2010		
dwg-file : 07TY-bp0.DWG				referte : Ing. J.C.C.M. van Jole getekend : N.H./PL