

**BOUWKUNDIG TEKEN-
EN ONTWERPBUREAU**



VERSTRAETEN



HERZIENING BESTEMMINGSPAN CLINGE Tiberghienweg 51 - CLINGE



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

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

Tiberghienweg 51 - Clinge **“Bestemmingsplan Clinge”**

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0677.bpCLgTiberghien51-001O

planstatus

ontwerp; 04-07-16

vastgesteld;

Opdrachtgever: Eurogroen
Thiberghienweg 51
4567 BR Clinge

Contactpersoon Gemeente Hulst: Dhr. T. de Koster

Bouwkundig Teken- en Adviesbureau Verstraeten
Glacisweg 34
4561 HG Hulst

Verantwoording

Titel : Herziening bestemmingsplan Clinge - Tiberghienweg 51

Subtitel : Toelichting

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

Paragraaf goedgekeurd :

E-mail adres : info@buroverstraeten.nl

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

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Vigerend bestemmingsplan	5
1.3 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Huidige situatie en beschrijving initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Beschrijving initiatief	10
2.3 Toetsing aan wijzigingscriteria	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Relevant gemeentelijk ruimtelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	15
4.1 Vormvrije mer-beoordeling	15
4.2 Milieuzonering aanwezige bedrijvigheid	15
4.3 Geluid	18
4.4 Water	19
4.5 Bodem	21
4.6 Cultuurhistorie en archeologie	22
4.7 Ecologie	28
4.8 Externe veiligheid	29
4.9 Luchtkwaliteit	30
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	32
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid / procedure	32
5.2 Economische uitvoerbaarheid	32
5.3 Grondexploitatie	32
5.4 Verevening	33
5.5 Conclusie	33
Hoofdstuk 6 Juridische regeling	34
6.1 Verbeelding	34
6.2 Planregels	34
Hoofdstuk 7 Bijlagen	35
Akoestisch onderzoek verricht door Raadgevend ingenieursbureau Metz BV	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Tiberghienweg 51 te Clinge.

Als initiatiefnemer van de firma Eurogroen treedt dhr. R. van Broek eigenaar hiervan, als belanghebbende naar voren in deze toelichting met betrekking tot onderhavig plan.

Dhr. R. van Broeck is voornemens een nieuwe bedrijfswoning te realiseren op het perceel Tiberghienweg 51 te Clinge. Op bovenstaand perceel is de firma Eurogroen gevestigd. Het perceel staat kadastraal bekend als; sectie K / nr's 4066 en 4021. Eurogroen is een tuincentrum in combinatie met dienstverlening in aanleg en onderhoud van groenvoorzieningen.

De nieuw te realiseren woning zal met de voorgevel gesitueerd worden evenwijdig met het Bospad. Uit stedenbouwkundig oogpunt een aanvaardbare ontwikkeling, omdat de beoogde nieuwe bedrijfswoning past binnen het bebouwingslint van het Bospad.

Het vigerende bestemmingsplan geldend op deze gronden biedt niet rechtstreeks de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren.

Voorliggend wijzigingsplan van het geldende bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de realisering van dit initiatief.

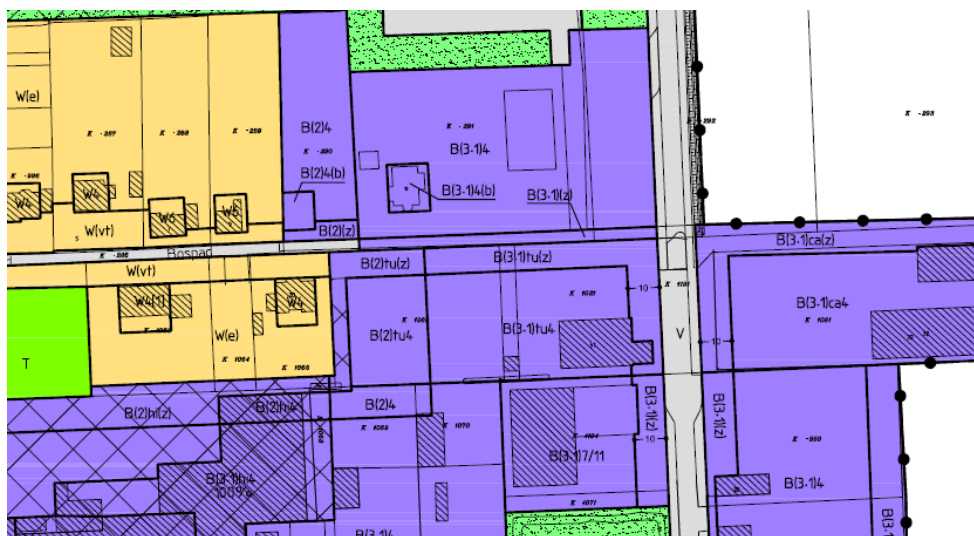
Door de initiatiefnemer is een verzoek ingediend beoogde ontwikkelingen, realisatie nieuwe bedrijfswoning mogelijk te maken. De gemeente Hulst heeft hierin een positief besluit in genomen, waarin ze haar medewerking verlenen.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De gronden zijn juridisch-planologisch geregeld in de bestemmingsplan "Clinge" (vastgesteld, 23 september 2004). Tiberghienweg 51 staat kadastraal bekend als sectie; K / nr's 4021 en 4066.

Het perceel met sectie; K en nr. 4021 heeft de bestemming bedrijfsdoeleinden met 'sub'bestemming tuincentrum en behoort tot de categorie 3.1. Op dit deel van het perceel is de aanwezige bedrijfsbebouwing gesitueerd.

Het perceel met sectie; K en nr. 4066 heeft de bestemming bedrijfsdoeleinden met 'sub'bestemming tuincentrum en behoort tot de categorie 2. Op dit deel van het perceel vinden momenteel geen bedrijfsmatige activiteiten plaats. In de nieuwe situatie zal een bouwvlak worden toegevoegd op het gedeelte perceel dat nu de bestemming B(2)tu4 heeft.



Figuur 1.2.1: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Clinge'

1.3 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2

Huidige situatie en beschrijving initiatief

2.1 Huidige situatie

De omgeving

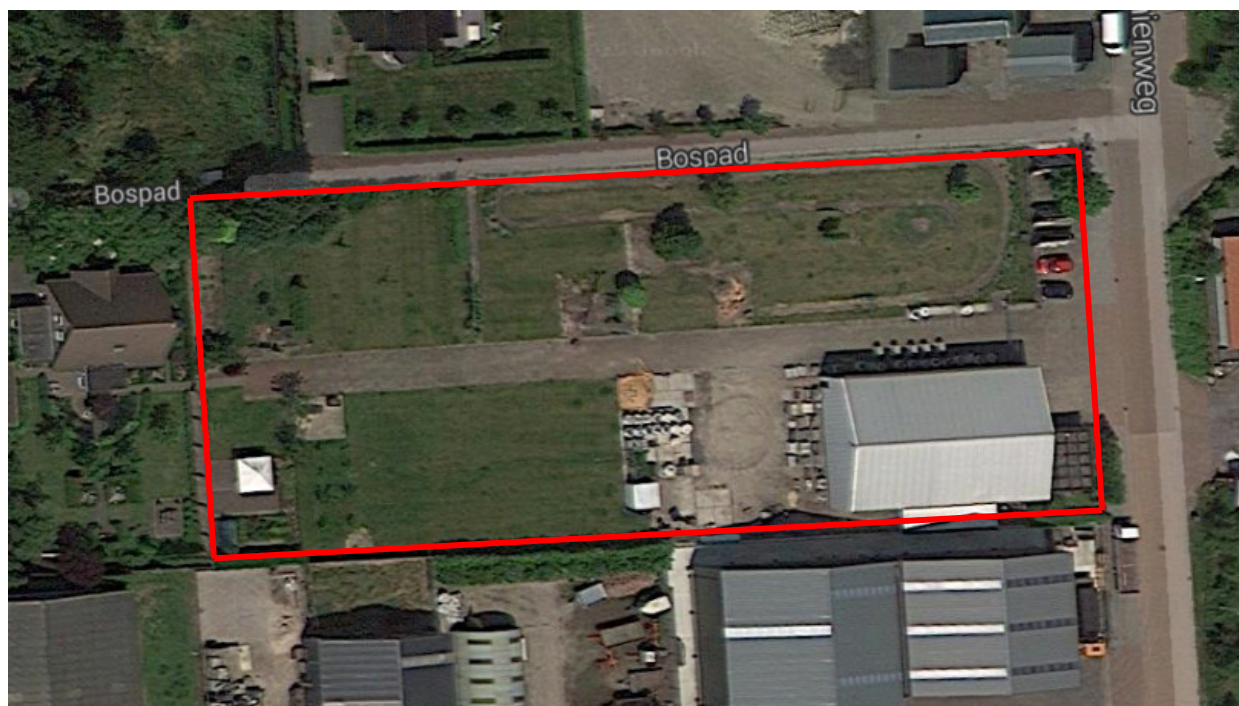
De omgeving van het plangebied bestaat uit het bedrijventerrein van Clinge aan de Oostzijde van de kern Clinge en het buitengebied dat direct aan de zuidzijde van de Tiberghienweg gelegen is. Een textielbedrijf dat zich in de jaren vijftig vestigde aan de Clitexweg op het bedrijventerrein is in 1985 opgeheven. In en rond de oude bedrijfsgebouwen is een groot aantal bedrijven gevestigd. Van een planmatige ontwikkeling is evenwel geen sprake geweest. Dit heeft tot gevolg dat er sprake is van een in ruimtelijk kwalitatief opzicht verouderd en visueel storend bedrijventerrein. In het bedrijventerrein zijn diverse bedrijfswoningen aanwezig. Het bedrijventerrein wordt ontsloten langs het Bospad en Woestijnestraat. Hier bevindt zich hoofdzakelijk vrijstaande woonbebouwing in één en twee woonlagen. De woningen zijn hierbij op een afwisselende afstand ten opzichte van de openbare weg gebouwd. Aan het Bospad, te midden van reguliere woonbebouwing, zijn twee bedrijfswoningen aanwezig die behoren bij bedrijven op het achterliggende bedrijventerrein.

Ter plaatse van het Bospad is sprake van zogenaamde 'lint'bebouwing, waarbij de hellende dakvlakken evenwijdig met het voorliggende Bospad zijn gesitueerd. De woningen zijn op diverse afstanden gesitueerd ten aanzien van de voorliggende rooilijn van het Bospad.

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



Figuur 2.1.1: luchtfoto plangebied en haar directe omgeving



Figuur 2.1.2: Tiberghienweg 51 te Clinge (rood omlijnd).

De figuren 2.1.3 tot en met 2.6 geven een impressie weer van de omgeving waarin het plangebied zich bevindt.



Figuur 2.1.3: Straatbeeld gezien vanaf de zuidrichting aan de Tiberghienweg



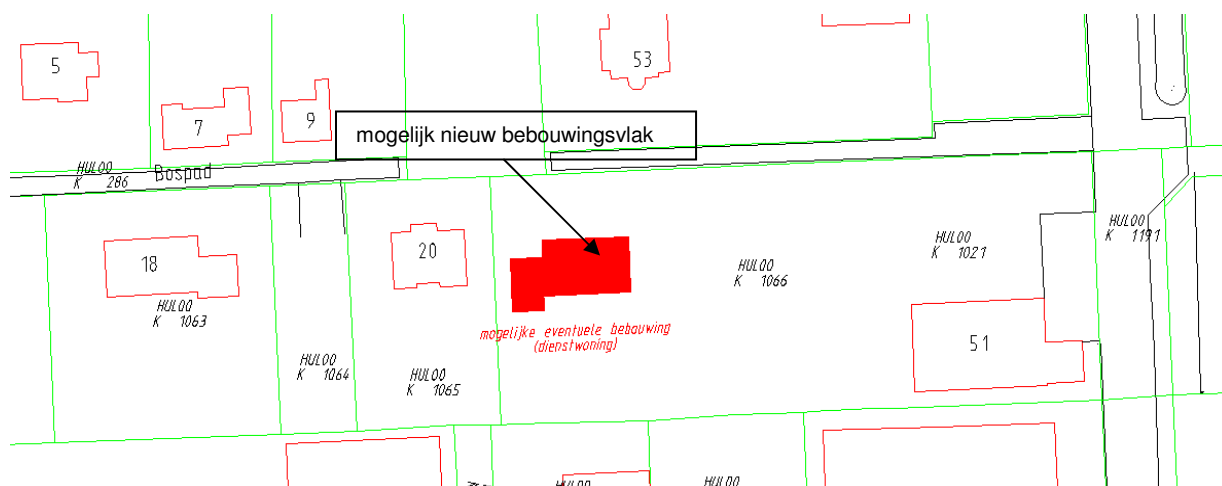
Figuur 2.1.4: Straatbeeld gezien vanaf de noordrichting aan de Tiberghienweg



Figuur 2.1.5: Impressie vooraanzicht bedrijf Eurogroen

2.2 Beschrijving initiatief

Eurogroen is een bedrijf dat zich manifesteert in bedrijfsactiviteiten van functie tuincentrum, in combinatie met de aanleg en onderhoud van groenvoorzieningen in de regio Zeeuwsch-Vlaanderen. Wegens de huidige en toekomstgerichte bedrijfsvoering van het bedrijf Eurogroen, is dhr. R. van Broeck voornemens een bedrijfswoning te realiseren. Dit om zowel nu als in de toekomst met betrekking tot eventuele bedrijfsopvolging de service en kwaliteit van zijn bedrijf te kunnen waarborgen is. Door Bureau Verstraeten is thans een ontwerp gemaakt waarbij de nieuwe bedrijfswoning wordt gesitueerd met voorgevel in dezelfde lengte als de rooilijn van de aanwezige bebouwing aan het Bospad. Op het zij- en achtererf mogen bijgebouwen worden gebouwd. Stedenbouwkundig past de nieuwe ontwikkeling in het straatbeeld van het Bospad.



Figuur 2.2.1: weergave eventueel mogelijk nieuw bebouwingsvlak

2.3 Toetsing aan wijzigingscriteria

Voor de gewenste planologische situatie dient het bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien.

In deze paragraaf wordt het plan getoetst aan de wijzigingscriteria die hiervoor gelden.

Criterium	Toetsing
Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw mag het aantal woningen uitsluitend toenemen indien het woningbouw betreft die past in het gemeentelijk volkshuisvestingbeleid;	Hieraan wordt voldaan zie par. 3.3
Vooraf moet zijn aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;	Hieraan wordt voldaan zie par. 4.5 Bodem.
Een besluit tot planwijziging wordt pas genomen nadat archeologisch onderzoek heeft plaats gevonden en wanneer eenmaal aangetroffen archeologische	Hieraan wordt voldaan zie par. 4.6

waardenn blijkens rapportage van de archeologische deskundige in voldoende mate zijn zekergesteld;	Cultuurhistorie en archeologie.
Vooraf dient een watertoets te zijn uitgevoerd; hieronder wordt in ieder geval verstaan afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten van het ruimtelijk plan en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water.	Hieraan wordt voldaan zie par. 4.4 Water.
Voor zover de gronden eveneens zijn bestemd tot Grondwaterbeschermingsgebied: toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het oogpunt van bescherming van de kwaliteit van het grondwater, aanvaardbaar is;	Hieraan wordt voldaan zie par. 4.7 Ecologie.
vooraf dient inzicht te zijn verkregen in het voorkomen van inheemse planten en diersoorten die worden beschermd ingevolge de Flora- en Faunawet;	Hieraan wordt voldaan zie par. 4.7 Ecologie.

Hoofdstuk 3

Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld en in werking getreden als opvolger van de Nota Ruimte. In de nieuwe structuurvisie, welke diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Zo wordt beschreven welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeente krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middenlange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Onderhavige ontwikkeling is beperkt van schaal en aard. Nieuwe ontwikkelingen van nationaal belang maken geen onderdeel uit van dit plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van nationale belangen. Omdat er voor onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen beschermd dienen te worden, zijn er geen specifieke regels uit het Barro/Rarro van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

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

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld en begin 2016 de 1^e Herziening. Het Omgevingsplan Zeeland is met bijbehorende regels, die zijn opgenomen in de Verordening Ruimte Zeeland, de komende 6 jaar van kracht. In het nieuwe omgevingsbeleid wordt een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten geïntroduceerd. In die nieuwe taakverdeling liggen meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeenten en beperkt de Provincie zich tot de kerntaken. Daarbij geeft de Provincie kaders aan en maken de gemeenten afspraken over hoe die kaders in de eigen regio worden ingevuld. Onderwerpen opgenomen in de nieuwe verordening ruimte en voor onze provincie van groot belang, zijn bijvoorbeeld woningbouw, bedrijventerreinen, windmolens, natuurgebieden en intensieve veehouderij.

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

ontwikkelen. Tevens biedt het Omgevingsplan ruimte voor maatwerk. In het nieuwe Omgevingsplan is het plangebied aangewezen als bestaand bebouwd gebied en bedrijventerrein. De nieuwe ontwikkeling valt binnen dit bebouwd gebied, waardoor er geen extra ruimtebeslag op het landelijk gebied wordt gelegd. In 2014 heeft de gemeente reeds ingestemd met het initiatief.

Geconcludeerd mag worden dat de ontwikkeling past binnen de voorwaarden van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018.

3.3 Relevant gemeentelijk ruimtelijk beleid

Structuurvisie Gemeente Hulst

De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van het gemeentelijk grondgebied, waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. De structuurvisie geeft een doorkijk tot medio 2025.

De gemeente Hulst ligt in een krimpregio, het aantal huishoudens zal in de toekomst stabiliseren en door ontgroening en vergrijzing zal de bevolkingssamenstelling wijzigen. De leefbaarheid in dorpen dient hierbij te worden verbeterd, door woonfuncties te verbeteren.

De Structuurvisie benoemt Clinge tot een van de dorpen die een rustige woon- en werkomgeving bieden, zowel permanent als in deeltijd. Een dorp dat beschikt over de meest elementaire voorzieningen om een lokaal sociaal samenzijn vorm te geven, te weten: het tot op latere leeftijd thuis kunnen blijven wonen in levensloopbestendige woningen, de bereikbaarheid met een vorm van openbaar vervoer, speelvoorzieningen voor kinderen en jongeren waarbij rekening wordt gehouden met leeftijdsgroepen, een ontmoetingsplek binnen en buiten al dan niet in samenwerkingsverband en de mogelijkheid om zelf evenementen te organiseren.

Hoewel het toevoegen van een bedrijfswoning niet als herstructurering an sich kan worden gezien, past het wel in de visie voor het toevoegen van een woning op een stedenbouwkundig aanvaardbare locatie.

Woonvisie gemeente Hulst

De drie Zeeuws-Vlaamse gemeenten (Hulst, Sluis en Terneuzen) hebben te maken met dezelfde demografische ontwikkelingen. Er is op de lange termijn sprake van dalende bevolkingsaantallen, tevens is er sprake van ontgroening, vergrijzing en vanwege studie of werk is er een grote groep wegtrekkende jong volwassenen. Los van deze ontwikkelingen is er een transformatie opgaaf in de verouderde woningvoorraad en een grotere geplande woningbouwproductie dan dat er vraag is naar nieuwe woningen.

Tegenover deze bedreigingen staan ook kansen, zoals een sterke immigratie van met name Vlamingen en MOE-landers, het gunstige prijsniveau van woningen en kavels en een aantrekkelijke woonomgeving door de aanwezigheid van veel ruimte, natuur, strand en een om diverse redenen aantrekkelijk Vlaams achterland.

Om de uitdagingen en de kansen in gezamenlijkheid op te pakken is de regionale 'Woonvisie Zeeuws-Vlaanderen 2020' opgesteld.

Ondanks de bevolkingskrimp, is er nog tot 2024 sprake van huishoudengroei. Er dient zorgvuldig omgegaan te worden met het toevoegen van extra woningen, echter nieuwbouw is nodig om te voldoen aan de kwaliteitsvraag en de veranderende huishoudenssamenstelling. Anderzijds willen we geen overaanbod van woningen en verdere

marktontspanning met leegstand, waardedaling en verloedering als gevolg. Sloop kan ruimte bieden voor extra nieuwbouw. Voor het toevoegen van woningen is een regionale afweging noodzakelijk. Deze regionale afweging is vastgelegd in de regionale woningbouwplanningslijsten. Momenteel wordt gewerkt aan een herziening van de woningmarktafspraken waarin ook deze woning wordt opgenomen. Of er sprake is van een goed en wenselijk, toekomst gericht plan is telkens een maatwerk afweging. De woning wordt toegevoegd binnen bestaand bebouwd gebied en is wenselijk voor de toekomstbestendigheid van het bedrijf Eurogroen. Het toevoegen van de woning vormt dan ook geen "concurrentie" voor overige bouwlocaties in Clinge. Bovendien gaat het om een zeer kleinschalige ontwikkeling.

Welstandsnota gemeente Hulst

Sinds 1 oktober 2015 heeft de gemeenteraad van Hulst de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' vastgesteld. Gelijktijdig is de 'Welstandsnota' ingetrokken. Met deze nota is een evenwicht gezocht tussen vrijheid en verantwoordelijkheid voor burgers enerzijds en de zorg en regie voor ruimtelijke kwaliteit door de gemeente anderzijds. De gemeente wenst te sturen op ruimtelijke kwaliteit waar het moet en los te laten waar het kan.

In de nota zijn een aantal beoordelingskaders opgesteld, waaronder welstandscriteria. Er is onderscheid gemaakt in verschillende welstandsniveaus. Het plangebied is gelegen in het zogenaamde gebied 'woongebieden'. Voor deze gebieden geldt het soepele beoordelingsniveau. Omdat het perceel gelegen is dicht tegen het buitengebied, zal niet alleen het ontwerp vanaf de weg, maar ook vanaf het buitengebied beoordeeld moeten worden.

Het bouwplan zal worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Hoofdstuk 4

Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

De voorgenomen bouw van één bedrijfswoning die in dit wijzigingsplan wordt mogelijk gemaakt, leidt niet tot een overschrijding van de drempelwaarde. Voor woningbouw (de aanleg wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject) wordt de drempelwaarde bereikt wanneer het plangebied een oppervlakte van 100 ha of meer omvat, het een aaneengesloten gebied betreft voor 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m².

De milieueffecten van de woningbouw zijn in de volgende paragrafen van hoofdstuk 4 beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Er is dan ook geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

4.2 Milieuzonering aanwezige bedrijvigheid

Beleid

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

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

Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. De vermelde

afstanden zijn richtlijnen. Deze richtlijnen zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG.

Op het bedrijventerrein Clinge mogen zowel bedrijven uit de milieucategorie 3, als milieucategorie 2 zich vestigen. Op basis van genoemde VNG-richtlijn geldt voor categorie 3 bedrijven doorgaans een richtafstand van 50 meter en voor categorie 2 bedrijven een richtafstand van 20 meter.

Qua typologie is het bedrijventerrein Clinge een gemengd gebied. Het is gelegen tegen een woongebied, onderhavige locatie zelfs letterlijk. En op het bedrijventerrein zelf zijn reeds diverse bedrijfswoningen gesitueerd. De milieuf afstand mag daarmee met één stap worden verkleind. Dit houdt in voor categorie 3 bedrijven dat een afstand van 30 meter dient te worden aangehouden en voor categorie 2 bedrijven een afstand van 10 meter. Er dient te worden gemeten vanaf de grens van de inrichting tot het bouwvlak waarbinnen de woning kan worden gerealiseerd.

Voor de bedrijven aan de zuidzijde van het perceel dient een afstand van 30 meter te worden aangehouden. Voor het bedrijf aan de noordzijde van het perceel dient ook een afstand van 30 meter te worden aangehouden. Voor de bedrijf aan de noordwestzijde van het perceel kan een afstand van 10 meter aangehouden te worden.

Voor alle naastgelegen bedrijven en gronden met een milieucategorie 2 is de nieuw te bouwen woning op voldoende afstand gelegen. Onderstaande motivatie richt zich op gronden en bedrijven met milieucategorie 3.

Milieucategorie 3 en de feitelijke situatie

Van de Voorde Meubelen	Tiberghienweg 39
Ferket Oud IJzer	Tiberghienweg 41
Clingcar aanhangwagen verhuur	Tiberghienweg 43
Regran Messenslijperij	Tiberghienweg 45
Metaalhandel Vd Walle	Tiberghienweg 49
Kraanbedrijf Bonte	Tiberghienweg 53

Van de Voorde Meubelen, Ferket Oud IJzer en Metaalhandel Vd Walle zijn feitelijk milieucategorie 3 bedrijven. De overige bedrijven behoren tot milieucategorie 1 en 2. Praktisch zullen de milieucategorie 1 en 2 bedrijven geen hinder ondervinden de nieuw te bouwen bedrijfswoning. Daarnaast geldt dat voor deze bedrijven reeds bedrijfswoningen staan op korte afstand gelegen van de perceelsgrens. Dit beperkt deze bedrijven reeds in hun bedrijfsvoering.

Op basis van de Wabo kan het bevoegd gezag een vergunning onder voorschriften verlenen aan een inrichting. Aan een vergunning worden de voorschriften verbonden, die nodig zijn 'in het belang van het bescherming van het milieu'. Het bevoegd gezag bezit enige mate van beoordelingsvrijheid om te bepalen wat het beschermingsniveau moet zijn en aan welke objecten dat geboden wordt.

Voor alle drie de milieucategorie 3 bedrijven geldt dat geluid de meest hinderlijke categorie is. In de systematiek van de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening wordt aan bedrijfswoningen (van derden) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in beginsel geen lager beschermingsniveau geboden dan aan woningen. Bedrijfswoningen van derden zijn volgens de Handreiking in principe gewoon woningen van derden.

In paragraaf 5.9 wordt voor bedrijfswoningen op een bedrijventerrein voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau een lager beschermingsniveau aanvaardbaar geacht. De nieuw te bouwen woning is gelegen op een bedrijventerrein. Daarbij geldt een streefwaarde van 55 dB(A) en een maximale grenswaarde van 65 dB(A). Dit

4.3 Geluid

Algemeen

Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen. Een woning, zowel ook bedrijfswoning, is aangemerkt als een geluidgevoelige functie. In de wet Geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaaï en industrielawaaï.

Wegverkeerslawaaï

Ingevolge art. 74 Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. De waarde wordt berekend op basis van L_{den} . De situering van de nieuwe bedrijfswoning gelegen aan het Bospad ligt in een 30 km/h zone. Op basis van de zeer lage verkeersintensiteit in het Bospad en in combinatie met het geldende 30 km/h regime wordt een aanvullend akoestisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk geacht.

Spoorlawaaï en luchtverkeerslawaaï

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een zone van een spoorweg, of een zone voor luchtverkeerslawaaï. Nader onderzoek hiernaar is derhalve niet noodzakelijk.

Industrielawaaï

Voor dit bouwplan is door Raadgevend Ingenieursbureau Metz b.v. een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij is de geluidsruimte beoordeeld van de omliggende bedrijfskavels. Dit onderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd. Geconcludeerd kan worden dat met een ontheffing hogere grenswaarde en een voorwaardelijke verplichting in de planregels dat de garage aan de westzijde dient te worden gesitueerd kan medewerking worden verleend aan het toevoegen van een woning, zonder dat er een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat voor de bewoners en zonder dat de omliggende bedrijven hinder ondervinden van de toe te voegen woning.

Verwezen wordt naar de motivatie en de conclusies uit paragraaf 4.2. De afstanden die aangehouden zullen worden in combinatie met de nieuwe isolatienormen van het Nederlands bouwbesluit zal het onderhavig plan geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van naastgelegen bedrijfsactiviteiten. En dat er sprake is voor de bedrijfswoning van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen.	<i>Het verhard oppervlak zal gering toenemen met de bouw van de bedrijfswoning. Door de geringe toename vormt het aspect wateroverlast geen belemmering.</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatveranderingen. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.	<i>Ter plaatse is geen grondwateroverlast bekend. De nieuwe ontwikkeling zal niet in betekende mate invloed hebben op het grondwater.</i>
Hemel- en afvalwater (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	<i>Het afvalwater en hemelwater wordt gescheiden aangebracht en aangesloten op het algemeen gemeentelijk rioleringsstelsel gesitueerd ter plaatse van het voorliggende Bospad.</i>
Volksgesondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Er vinden geen activiteiten plaats, die gevaar opleveren voor de volksgezondheid.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Er vinden geen ingrepen plaats die mogelijk gevolgen hebben ten aanzien van bodemdaling. Er is sprake van een zanderige ondergrond, die niet zettingsgevoelig is. Niet van toepassing.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	<i>De nieuwe ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de oppervlaktewaterkwaliteit. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Tevens wordt er niet rechtstreeks geloosd op oppervlaktewater maar via infiltratie in de bodem.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>De grondwaterkwaliteit gaat als gevolg van de ontwikkeling niet achteruit. Op het terrein vinden geen activiteiten plaats, die negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit van het grondwater. Ten behoeve van afvoer hemelwater wordt er geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Er is binnen en rondom het plangebied geen sprake van aquatische natuur. De ontwikkeling heeft geen invloed op natte natuur.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>In de nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.</i>
Andere belangen waterbeheerder(s)	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>De ontwikkeling is niet gelegen op, of in de nabijheid van eigendommen van de waterbeheerder.</i>
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	<i>Het consoliderende bestemmingsplan heeft geen impact op de bereikbaarheid en het beheer en onderhoud van de genoemde wegen en vaarwegen. In en rondom het plangebied liggen geen vaarwegen. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de bereikbaarheid van wegen.</i>

4.5

Bodem

Beleid

Wettelijk is bepaald dat een omgeving vergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De wettelijke bepaling geldt vooral voor bouwwerken waarin voortdurende of nagenoeg voortdurend mensen bevinden.

Op grond van het Besluit van ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) dient in verband met de uitvoerbaarheid van het plan, onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid op de projectlocatie. Bij functiewijziging dient er te worden gekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd. Op grond van het Besluit bodemkwaliteit mag de functie geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.

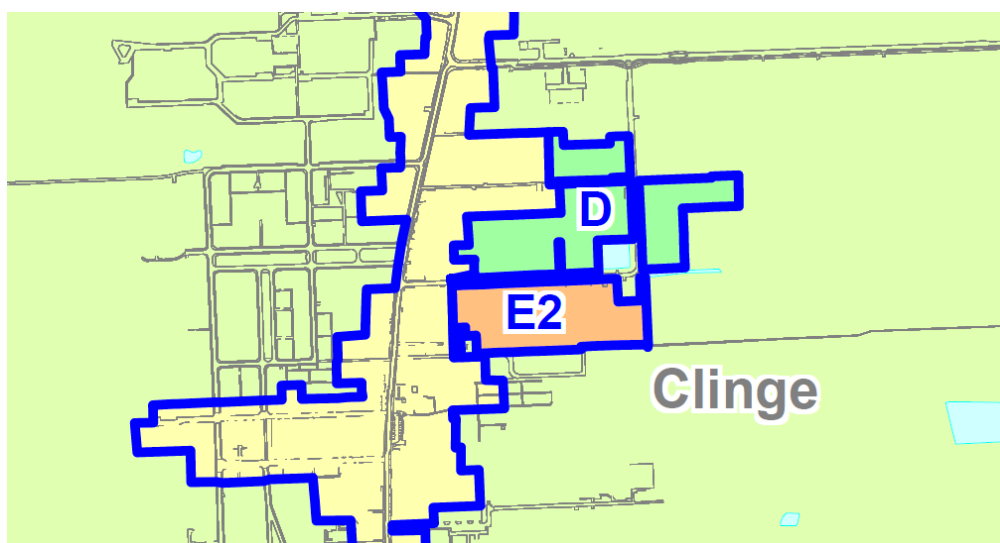
De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van het onderzoek (historisch onderzoek) zijn bepalend voor het uitvoeren van eventueel veld- en laboratoriumonderzoek. Bodemgebruiksfuncties nemen af naarmate bodemverontreinigingen en gerelateerde risico's toenemen. Sanerende maatregelen kunnen daardoor nodig zijn.

Bij grond afvoer vanaf het plangebied naar elders treden overigens ook de regels van het Besluit Bodemkwaliteit in werking. Deze regels wijken af van de regels van de Wet Bodembescherming. De uiteindelijke beslissing met betrekking tot de functionele geschiktheid van de bodem voor de beoogde doelstelling is strikt voorbehouden aan het bevoegd gezag.

Toetsing en conclusie

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

De aanwezige bodemkwaliteit zal geen risico's opleveren in relatie tot de beoogde ontwikkeling. De economische uitvoerbaarheid van het plan komt hierdoor niet in het geding. Het aspect bodem vormt geen belemmering en een bodemonderzoek dient niet te worden uitgevoerd.



Figuur 4.5.1: bodemkwaliteitskaart

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Beleid

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

Cultuurhistorie kent verschillende aspecten: historische (steden)bouwkunde (het gebouwde erfgoed), archeologie en het cultuurlandschap en historische geografie. Met name de historische geografie is van belang voor het planMER.

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

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

Toetsing en conclusie

Binnen het plangebied is op grond van de Cultuurhistorische hoofdstructuur Zeeland geen sprake van cultuurhistorische waarden. De ensemblewaarde van de totale bebouwing is laag. Het is dan ook niet noodzakelijk om nadere regels op te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Door de wijziging in de interbestuurlijke toezichtshoudingen is de zorg voor het archeologisch bodemarchief grotendeels gedecentraliseerd naar gemeentelijk niveau; provinciale structuurvisies werken niet meer automatisch door in gemeentelijke bestemmingsplannen en de provinciale goedkeuringsbevoegdheid voor bestemmingsplannen is vervallen. Sinds 2007 wordt archeologie door provincies alleen nog getoetst bij projecten waarin zij zelf optreedt als bevoegde overheid, dat wil zeggen bij provinciale projecten en inpassingsplannen, en bij de afgifte van ontgrondingsvergunningen.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeenten Reimerswaal, Borsele, Goes, Hulst, Kapelle, Noord-Beveland, Sluis, Terneuzen en Tholen hebben gezamenlijk een gemeentelijk archeologiebeleid laten opstellen. Op 22 december 2011 heeft de gemeenteraad van Hulst dit archeologiebeleid vastgesteld.¹ Conform het Rijks- en Provinciaal beleid en de geest van het Verdrag van

Malta hanteert de gemeente het uitgangspunt dat het gemeentelijk bodemarchief zoveel mogelijk ongestoord moet blijven (behoud *in situ*). Alleen als de gemeente van mening is dat andere belangen prevaleren, kan de gemeente eisen dat belangrijke archeologische resten en sporen die door planontwikkeling worden bedreigd, veiliggesteld worden door een opgraving.

De context voor het opstellen van een gemeentelijk archeologiebeleid is de *Wet op de archeologische monumentenzorg* (Wamz) die op 1 september 2007 in werking is getreden. Deze wet omvat een wijziging van de Monumentenwet, de Wet Milieubeheer, de Woningwet en de Ontgrondingenwet. Vanaf die datum zijn gemeenten op basis van artikel 38a van de herziene Monumentenwet verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen (en de bestemming van gronden) "rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten". Hiermee is het Europese Verdrag van Malta (of Valletta), dat in 1992 door Nederland werd ondertekend, na vele jaren van voorbereiding in de Nederlandse wetgeving verankerd. De Wamz heeft zijn doorwerking in de Wabo.

In Nederland speelt een groot deel van de ruimtelijke besluiten zich af op gemeentelijk niveau. Bij de implementatie van het Verdrag is in ons land daarom een centrale rol toebedeeld aan gemeenten bij het instrument bestemmingsplan. Het uitgangspunt van 'Malta' is dat de restanten van vroegere samenlevingen, die overal in de bodem verborgen liggen, als gemeenschappelijk Europees erfgoed beschermd en beheerd moeten worden.

Met de herziening van de Monumentenwet (2007) is de bevoegde overheid inzake behoud en beheer van het bodemarchief voor het overgrote deel naar het gemeentelijk niveau gedecentraliseerd. De gemeente mag daarbij binnen de kaders van het bestemmingsplan en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur haar eigen beleidsinhoudelijke en financiële afwegingen maken. Voorwaarde is dat het selectie- en vrijstellingsbeleid archeologisch inhoudelijk is onderbouwd en bestuurlijk is vastgesteld.

Dit betekent voor gemeenten dat:

- archeologische waarden worden in de planvormingsfase meegewogen in het ruimtelijk beleid;
- archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven ('behoud *in situ*');
- van initiatiefnemers van bodemverstorende activiteiten kan worden gevraagd archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- de gemeente besluit of nader onderzoek nodig is (planaanpassing of vrijgave van het gebied);
- als behoud van een vindplaats niet mogelijk is, de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor de kosten van opgraving, uitwerking en rapportage. Dit is het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' ofwel 'de verstoorder betaalt';
- in een Programma van Eisen de bevoegde overheid aangeeft welke onderzoeksvragen beantwoord dienen te worden en op welke wijze het onderzoek uitgevoerd dient te worden om dit te bewerkstelligen.

Hoe die belangenafweging uitvalt, is dus uiteindelijk een kwestie van besluitvorming binnen een gemeente. Het is duidelijk dat provincie en rijk daarbij stimuleren dat (conform het Belvédèrebeleid) cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk worden beschermd en gehanteerd als inspiratiebron voor de ruimtelijke kwaliteit, het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit, de regionale eigenheid en de leefkwaliteit. Gecombineerd met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is behoud en beheer van het bodemarchief daarmee integraal verankerd in het ruimtelijke ordeningsproces van de gemeenten. Hiermee is de uitvoering van de Monumentenwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening een primair gemeentelijke opgave geworden. Het bestemmingsplan staat daarbij centraal.

Dit komt tot uitdrukking in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin wordt gesteld dat de toelichting (van het bestemmingsplan) dient te bevatten "een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"(Bro art. 3.1.6 sub 2a).

Gemeentelijk selectie- en vrijstellingsbeleid: onderzoekseisen en vrijstellingen

Op de archeologische beleidskaart Hulst is het gemeentelijk grondgebied opgedeeld in acht beleidscategorieën, die inzichtelijk maken waar archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en zo ja welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen archeologische *waarden* en *verwachtingen*.

Op terreinen met een archeologische *waarde* is de aanwezigheid van archeologische sporen en resten bekend. Deze terreinen zijn (grotendeels) overgenomen van de door rijk en provincie opgestelde Archeologische Monumentenkaart (AMK). Op basis van een analyse van de gegevens uit het Archeologisch Informatiesysteem (Archis2) is een aantal waarnemingen aangewezen als vindplaats/ terrein met een archeologische waarde. Het grootste deel van het gemeentelijk grondgebied bestaat echter uit zones met een archeologische verwachting. Deze doen een voorspelling over de *kans* dat er archeologische waarden voorkomen.

De gemeentelijke ondergrond kan in vier archeologisch relevante lagen worden onderverdeeld

(laag 1-4). Het grootste deel van de bekende archeologische informatie is afkomstig uit laag 1 (de bovenste laag). Het gaat daarbij vooral om relatief jonge (klei)bodems. Deze zijn op basis van bodemkundige kenmerken onderverdeeld in hoge, middelhoge en lage verwachting. Onder laag 1 liggen afgedekte, oudere landschappen: hierin kunnen prehistorische, Romeinse en vroegmiddeleeuwse sporen van bewoning en gebruik zijn geconserveerd (laag 2-4). Bij het voorschrijven van archeologisch (voor)onderzoek in de verschillende beleidscategorieën (terreinen en zones) is uitgegaan van een zo effectief mogelijke inzet op archeologie, en de eisen van een 'normaal' ruimtegebruik en ruimtelijke ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat de maatschappelijke kosten die het archeologiebeleid met zich meebrengt in verhouding moeten staan tot de verwachte wetenschappelijke opbrengst. Daarvoor is conform de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid een regeling opgesteld waarbij bodemingrepen worden vrijgesteld van archeologisch (voor)onderzoek zolang deze niet dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld en wanneer de planvorming wel dieper reikt dan 40 cm, een specifiek (maximaal) plangebiedoppervlak vrijgesteld is. In andere gevallen wordt van de initiatiefnemer gevraagd vast te (laten) stellen wat de gevolgen zijn van de geplande bodemingrepen voor het bodemarchief en het rapport daarvan te overleggen aan de bevoegde overheid. Vervolgens besluit de bevoegde overheid of nader onderzoek nodig is, en zo ja in welke vorm, of planaanpassing moet plaatsvinden of dat het terrein wordt vrijgegeven. Dit resulteert in de volgende onderzoekseisen en ontheffingen (zie beslisboom in deel B Archeologie beleid).

- Categorie 1 Rijksbeschermd terreinen.

Voor alle bodemingrepen op deze terreinen dient een monumentenvergunning te worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, die hier optreedt als bevoegde overheid. Deze terreinen vallen dus niet binnen het gemeentelijk

Hoe die belangenafweging uitvalt, is dus uiteindelijk een kwestie van besluitvorming binnen een gemeente. Het is duidelijk dat provincie en rijk daarbij stimuleren dat (conform het Belvédèrebeleid) cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk worden beschermd en gehanteerd als inspiratiebron voor de ruimtelijke kwaliteit, het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit, de regionale eigenheid en de leefkwaliteit. Gecombineerd met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is behoud en beheer van het bodemarchief daarmee integraal verankerd in het ruimtelijke ordeningsproces van de gemeenten.

Hiermee is de uitvoering van de Monumentenwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening een primair gemeentelijke opgave geworden. Het bestemmingsplan staat daarbij centraal.

Dit komt tot uitdrukking in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin wordt gesteld dat de toelichting (van het bestemmingsplan) dient te bevatten "een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"(Bro art. 3.1.6 sub 2a).

Gemeentelijk selectie- en vrijstellingsbeleid: onderzoekseisen en vrijstellingen

Op de archeologische beleidskaart Hulst is het gemeentelijk grondgebied opgedeeld in acht beleidscategorieën, die inzichtelijk maken waar archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en zo ja welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen archeologische *waarden* en *verwachtingen*.

Op terreinen met een archeologische *waarde* is de aanwezigheid van archeologische sporen en resten bekend. Deze terreinen zijn (grotendeels) overgenomen van de door rijk en provincie opgestelde Archeologische Monumentenkaart (AMK). Op basis van een analyse van de gegevens uit het Archeologisch Informatiesysteem (Archis2) is een aantal waarnemingen aangewezen als vindplaats/ terrein met een archeologische waarde. Het grootste deel van het gemeentelijk grondgebied bestaat echter uit zones met een archeologische verwachting. Deze doen een voorspelling over de *kans* dat er archeologische waarden voorkomen.

De gemeentelijke ondergrond kan in vier archeologisch relevante lagen worden onderverdeeld (laag 1-4). Het grootste deel van de bekende archeologische informatie is afkomstig uit laag 1 (de bovenste laag). Het gaat daarbij vooral om relatief jonge (klei)bodems. Deze zijn op basis van bodemkundige kenmerken onderverdeeld in hoge, middelhoge en lage verwachting. Onder laag 1 liggen afgedekte, oudere landschappen: hierin kunnen prehistorische, Romeinse en vroegmiddeleeuwse sporen van bewoning en gebruik zijn geconserveerd (laag 2-4).

Bij het voorschrijven van archeologisch (voor)onderzoek in de verschillende beleidscategorieën (terreinen en zones) is uitgegaan van een zo effectief mogelijke inzet op archeologie, en de eisen van een 'normaal' ruimtegebruik en ruimtelijke ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat de maatschappelijke kosten die het archeologiebeleid met zich meebrengt in verhouding moeten staan tot de verwachte wetenschappelijke opbrengst. Daarvoor is conform de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid een regeling opgesteld waarbij bodemingrepen worden vrijgesteld van archeologisch (voor)onderzoek zolang deze niet dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld en wanneer de planvorming wel dieper reikt dan 40 cm, een specifiek (maximaal) plangebiedoppervlak vrijgesteld is. In andere gevallen wordt van de initiatiefnemer gevraagd vast te (laten) stellen wat de gevolgen zijn van de geplande bodemingrepen voor het bodemarchief en het rapport daarvan te overleggen aan de bevoegde overheid. Vervolgens besluit de bevoegde overheid of nader onderzoek nodig is, en zo ja in welke vorm, of planaanpassing moet plaatsvinden of dat het terrein wordt vrijgegeven.

Dit resulteert in de volgende onderzoekseisen en ontheffingen (zie beslisboom in deel B Archeologie beleid).

- Categorie 1 Rijksbeschermd terreinen. Voor alle bodemingrepen op deze terreinen dient een monumentenvergunning te worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, die hier optreedt als bevoegde overheid. Deze terreinen vallen dus niet binnen het

gemeentelijk beleid. NB in de gemeente Hulst bevindt zich één wettelijk beschermd terrein: de locatie van het voormalige kasteel Maalstede (monumentnummer 652).

- Categorie 2 AMK-terreinen, en nieuwe (gewaardeerde) terreinen/ vindplaatsen.
Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 50 m2.
- Categorie 3 Stads- en dorpskernen.
Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 50 m2.
- Categorie 4 Hoge verwachting
Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 250 m2
- Laag 1-1: Polders daterend vóór 1300 en/of Laagpakket van Walcheren (oudere fase)
- Laag 2: Hollandveen onder laag 1-1
- Laag 3: Pakket van Wormer onder laag 1-1
- Laag 4: Pleistoceen/Basisveen hoger dan 2 m onder NAP
- Categorie 5 Gematigde verwachting.
Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 500 m2.
- Laag 1-2: Polders daterend tussen 1300-1532
- Laag 2: Hollandveen onder laag 1-2
- Laag 2: Hollandveen onder laag 1-3
- Laag 3: Pakket van Wormer onder laag 1-2
- Laag 3: Pakket van Wormer onder laag 1-3
- Laag 4: Pleistoceen lager dan 2 m onder NAP
- Categorie 6 Lage verwachting.
Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 2500 m2.
- Polders daterend ná 1532 (laag 1-3)
- Categorie 7 Zout- en brakwaterbodems.
Altijd onderzoek wanneer de ingreep betrekking heeft op een scheepswrak (opgenomen als waarneming in Archis2).
- Categorie 8 Bodemarchief is verwijderd door verstoring, of ter plaatse is vastgesteld dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn ('negatief selectiebesluit').
Geen onderzoekseisen. Het negatieve selectiebesluit kan betrekking hebben op de vier lagen afzonderlijk of in combinatie.

De toelichting op de totstandkoming van de beleidskaart (deel B van de nota) vormt de wetenschappelijke en ruimtelijke onderbouwing van het gemeentelijke beleid en de gehanteerde onderzoeks- en ontheffingsregeling. De regeling wordt (door middel van dubbelbestemmingen) planologisch verankerd in de gemeentelijke bestemmingsplannen en gekoppeld aan de omgevingsvergunning. Op deze manier wordt door de gemeente Hulst voldaan aan de eisen van Monumentenwet, Wro en Bro, terwijl tegelijkertijd een goede gemeentelijke balans is aangebracht tussen het behoud van archeologische informatie (de zorg voor het bodemarchief) en economischmaatschappelijke criteria (tijd, kosten, procedures, regeldruk – zowel voor de burger c.q. veroorzaker als voor de bevoegde overheid).

Categorie	betekenis	waarde	ondergrens
1	wettelijk beschermd monument	nvt	nvt
2	terreinen van archeologischewaarde	Waarde–Archeologie 1	50m2
3	gewaardeerde stads-/dorpskern	Waarde–Archeologie 1	50m2
4	hoge verwachting	Waarde–Archeologie 2	250m2
5	gematigde verwachting	Waarde–Archeologie 3	500m2

Wanneer het te verstoren gebied niet groter is dan de hierboven aangegeven vierkante meters, hoeft geen archeologisch onderzoek te worden gedaan. Ook graafwerkzaamheden die niet dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld, zijn ten alle tijden vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Omgevingsvergunning kan in alle gevallen worden verleend indien is aangetoond dat het behoud in situ van archeologische waarden is verzekerd en/of met inachtneming van enkele nadere

randvoorwaarden, bijvoorbeeld het laten doen van onderzoek of laten begeleiden van de werkzaamheden één en ander conform de AMZ-cyclus. Hierin staat ondermeer dat het volgens de wet verplicht is om eventuele aanwezige archeologische waarden te inventariseren middels een archeologisch onderzoek. Dit onderzoek dient te voldoen aan de aanvullende richtlijnen van de provincie Zeeland (2009, Provincie Blad nr. 32). Gravend onderzoek dient te worden uitgevoerd volgens een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen. Ondanks de wettelijke vrijstelling voor archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graaf- en inrichtingswerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Hiervoor kan contact worden opgenomen met de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, tel: 0118-670870.

Toetsing Tiberghienweg Clinge

- Categorie 1 Rijksbeschermd terreinen: nvt.
- Categorie 2 AMK-terreinen, en nieuwe (gewaardeerde) terreinen/ vindplaatsen: nvt.
- Categorie 3 Stads- en dorpskernen: nvt.
- Categorie 4 Hoge verwachting
 - o Laag 1-1: Polders daterend vóór 1300 en/of Laagpakket van Walcheren (oudere fase): **van toepassing.**
 - o Laag 2: Hollandveen onder laag 1-1: nvt.
 - o Laag 3: Pakket van Wormer onder laag 1-1: nvt.
 - o Laag 4: Pleistoceen/Basisveen hoger dan 2 m onder NAP: **van toepassing.**
 - o Maar het gebied (de te verstoren oppervlakte op het pleistoceen) is kleiner dan 250 m2.
 - o Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 250 m2.
- **Conclusie: geen onderzoeksplicht.**
- Categorie 5 Gematigde verwachting: nvt.
 - o Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 500 m2.
- Categorie 6 Lage verwachting: nvt
 - o Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 2500 m2. Polders daterend ná 1532 (laag 1-3).
- Categorie 7 Zout- en brakwaterbodems: nvt. Altijd onderzoek wanneer de ingreep betrekking heeft op een scheepswrak (opgenomen als waarneming in Archis2).
- Categorie 8 Bodemarchief is verwijderd door verstoring, of ter plaatse is vastgesteld dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn ('negatief selectiebesluit'): nvt.

Toetsing en conclusie

Derhalve mag geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op de cultuurhistorie en archeologische aspecten.

4.7 Ecologie

Voor een beoordeling van de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de beschermde natuurwaarden zijn de volgende aspecten van belang:

- de ligging ten opzichte van gebieden die zijn aangewezen speciale beschermingszones Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (gebiedsbescherming).
- de aanwezigheid van in het kader van de Flora- en faunawet beschermde dier- en plantensoorten (soortbescherming).

Deze wettelijke kaders geven een specifieke bescherming aan bepaalde natuurwaarden.

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gebieden aangewezen als Natura 2000 gebied (vogel- en habitatrichtlijngebied). Binnen oost Zeeuws-Vlaanderen vallen de volgende gebieden onder artikel 6 van de Vogel- en Habitatrichtlijn:

- Canisvlietkreek;
- Vogelkreek;
- Westerschelde;
- Verdrongen Land van Saeftinghe.

Naast het plangebied is EHS gelegen. Hiervoor geldt natuurdoeltype Droogschraalgrasland (N11.01). Kenmerkend voor dit natuurdoeltype zijn de droge, kruidenrijke, grazige vegetaties met namen interessant voor insecten. De locatie is gelegen buiten de EHS, leidt daarom niet tot aantasting van de EHS. De ontwikkeling leidt ook niet tot een toename van motorvoertuigen. Negatieve effecten op de EHS worden uitgesloten en zal onderhavige ontwikkeling niet leiden tot een negatieve beïnvloeding.

Soortbescherming: Flora en faunawet

In de nabijheid van het plangebied liggen de Steense en Clingse Bossen. Deze gebieden behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Doel van de Flora- en faunawet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Deze wet vervangt diverse wetten die betrekking hadden op bescherming van dier- en plantensoorten. Ongeveer 500 soorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen, vallen onder de bescherming van deze wet.

De Flora- en faunawet bevat een aantal verbodsbepalingen om er voor te zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. In deze gebodsbepalingen zijn onder meer de plaatsen waar dieren verblijven beschermd. Bij ruimtelijke ingrepen die een schadelijk effect veroorzaken voor beschermde soorten is een ontheffing of vrijstelling nodig van artikel 75 van de Flora- en Faunawet. Deze ontheffing wordt door het ministerie van Economie, waaronder ook natuurbescherming valt, verleend.

Een aantal ruimtelijke ingrepen kunnen echter zonder ontheffing worden uitgevoerd, waaronder woningbouw. Dit mag zelfs als er schadelijke effecten optreden voor beschermde dier- en plantensoorten. De voorgenomen nieuwbouw valt onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

De vrijstelling geldt zonder verdere voorwaarden voor activiteiten die een bedreiging zijn voor de soorten uit tabel 1 uit Bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten. Activiteiten die schade kunnen berokkenen aan beschermde soorten uit tabel 2 en 3 uit deze bijlage, moeten worden uitgevoerd op basis van een gedragscode. Het perceel is echter al meer dan 20 jaar in gebruik geweest als een intensief beheerd perceel en dusdanig onderhouden. Vanwege het in gebruik zijn als gazon zijn er binnen het plangebied geen beschermde dier- en plantensoorten te verwachten, evenals dat het niet te verwachten is dat er beschermde dier- en plantensoorten afhankelijk zijn van deze locatie.

Aanvullend ecologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.8 Externe veiligheid

Beleid

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

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

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

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

Basisnet

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

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

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

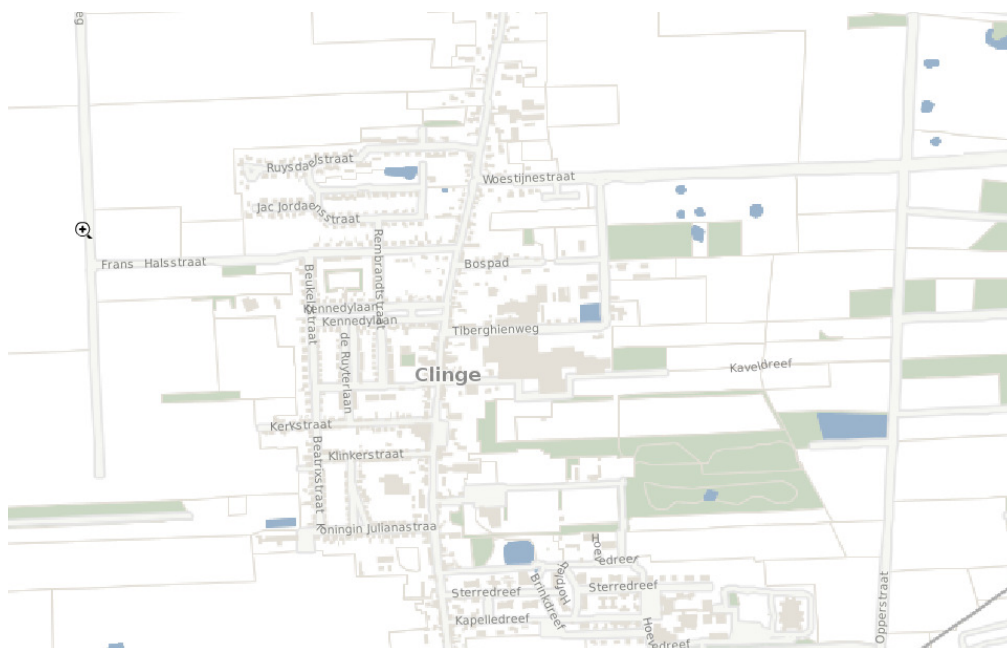
Aan dit beschermingsniveau wordt voldaan als het risico vanuit het vervoer niet hoger ligt dan wat maatschappelijk acceptabel wordt gevonden.

Toetsing

Risico relevante leidingen en buisleidingen.

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in het plangebied geen risicovolle Relevante leidingen en buisleidingen aanwezig zijn.

Deze worden in het vigerende bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt.



Figuur 4.8.1: Uitsnede risicokaart

Aanwezigheid van risicovolle inrichtingen.

De projectlocatie bevindt zich niet binnen een PR 10-6-contour of enig ander risico-object, waarmee er voor deze locatie geen belemmering is ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR).

Basisnet het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied is gelegen aan Tiberghienweg en het Bospad van Clinge. Over deze wegen, alsmede over de omringende (land)wegen vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico.

Het aspect basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering ten aanzien van beoogde ontwikkelingen.

Basisnet spoorwegen.

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

Basisnet waterwegen.

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

Conclusie

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

4.9 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Vanaf 15 november 2007 geldt de Wet Luchtkwaliteit. Voor de verschillende stoffen zijn

normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in

betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor woningbouw is in de NIBM-regeling een grens opgenomen van vijfhonderd nieuwe woningen met één ontsluitingsweg en duizend nieuwe woningen met twee ontsluitingswegen. Het onderhavige plan betreft een ontwikkeling van één vrijstaande woning. Deze ontwikkeling wordt zodoende beschouwd als 'niet in betekenende mate'. Verdere toetsing aan de Wet Luchtkwaliteit is niet nodig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

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

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid / procedure

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

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

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

5.2 Economische uitvoerbaarheid

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

5.3 Grondexploitatie

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publieksrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1. Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan met vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buiten toepassingsverklaring van een beheersverordening zijn. Bij gebouwen van ten minste 1000 m² is een exploitatieplan verplicht. Derhalve geldt dit ook het planvoornemen. Echter voor onderhavige situatie is een privaatrechterlijke overeenkomst gesloten waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hierdoor hoeft voor het planvoornemen geen exploitatieplan

opgesteld te worden. De privaatrechtelijke overeenkomst zal bij vaststelling van het wijzigingsplan als losse bijdrage beschikbaar zijn.

5.4 Verevening

De gemeente Hulst verleend enkel haar medewerking aan onderhavig plan, indien de noodzakelijke verevening door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst is gewaarborgd. De 'Vereveningsbijdrage' zal in deze privaatrechtelijke overeenkomst nader worden omschreven en als bijlage worden toegevoegd aan deze toelichting.

5.5 Conclusie

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

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

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

Hoofdstuk 6 Juridische regeling

6.1 Verbeelding

De verbeelding heeft betrekking op het nieuwe bouwvlak bestemming bedrijfswoning behorende bij het bedrijf Eurogroen, gelegen aan de Tiberghienweg 51 te Clinge. Het bouwvlak bedoeld zoals aangeduid op tekening van het plangebied.

6.2 Planregels

De regels die deel uitmaken van het moederplan, bestemmingsplan 'Clinge' vastgesteld op 23 september 2004, zijn van toepassing op herziening bestemmingsplan 'Tiberghienweg 51 te Clinge'.

Aan artikel 6 'Bedrijfsdoeleinden' wordt lid 8 toegevoegd:

Art.6.8 Voorwaardelijke verplichting

6.8.1 Verplichting

Voor de bedrijfswoning behorende bij het bedrijf Tiberghienweg 51 geldt dat aan de westzijde van de woning een garage dient te worden gebouwd, deze dient in stand te worden gehouden en ook als zodanig te worden gebouwd.

6.8.2 Toelaatbaarheid

De verplichting in art. 6.8.1 geldt niet indien op een andere wijze is verzekerd dat het akoestisch niveau op de woning voldoet aan wettelijke normen, omliggende bedrijven niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering en een goed woon- en leefklimaat is verzekerd.



Raadgevend ingenieursbureau Metz B.V.
Adviesbureau voor bouwakoestiek
• Woudrichem

uw ref:

onze ref:
DdB/16.05

plaats/datum:
Giessen, 11 mei 2016

Betreft: Nieuwbouwplan woning Tiberghienweg 51 Clinge
Beoordeling geluidsruimte kavels voor bedrijfsdoeleinden

Geachte heer van Broeck

1 INLEIDING

Door ons bureau is de geluidsruimte van naburige bedrijven beoordeeld in relatie tot de komst van een bedrijfswoning op het bedrijventerrein Clinge aan de Tiberghienweg 51. Op dit perceel is uw bedrijf Eurogroen gevestigd. Eurogroen is een tuincentrum in combinatie met dienstverlening in aanleg en onderhoud van groenvoorzieningen. De nieuwe bedrijfswoning wordt geprojecteerd ten zuiden van het Bospad (zie figuur 1). Qua typologie is het bedrijventerrein Clinge een gemengd gebied aansluitend op een woongebied. Op het bedrijventerrein zelf zijn reeds diverse bedrijfswoningen gesitueerd.



Fig 1 Voorstel bouwvlak Tiberghienweg 51

In het onderzoek is uitgegaan van de systematiek van de VNG- publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Hoewel een bedrijfswoning een geluidsgevoelige functie betreft die bewust op dit bedrijventerrein wordt geprojecteerd valt deze situatie feitelijk buiten de kaders van de richtafstandenlijsten volgens de VNG- brochure (zie BR2015/30 Veere). Echter een en ander neemt niet weg dat de in de VNG- brochure opgenomen richtafstanden een indicatie kunnen vormen voor de aanvaardbaarheid van een bouwplan vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het onderzoek richt zich daarom op de situatie of door de komst van de nieuwbouwwoning de bestaande bedrijven in hun bedrijfsvoering niet worden belemmerd en bovendien of enige geluidshinder ter plaatse van de woning tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt en daarmee een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

H:\W PROJECTEN PER 1 SEPT 2014\2016\METZ 2016\CLINGE VERSTRAETENADVIES CLINGE 2.DOC

Raadgevend Ingenieursbureau Metz B.V., Ambachtstraat 13, 4283 JD Giessen, Tel: 0183-441377, Fax: 0183-441827.
Op al onze offertes en ontvangen opdrachten is bijlage E, akoestiek & bouw fysica van de RVOI-2001 van toepassing.
Rabobank Apeldoorn, rekeningnummer 39.32.77.666.

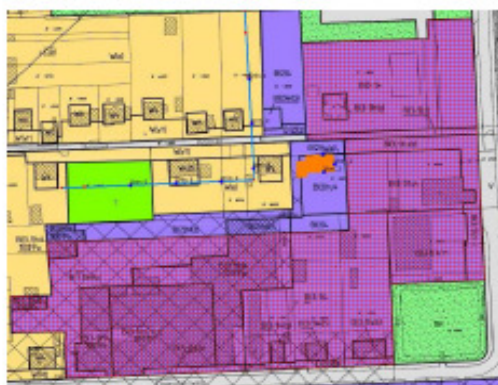


2 VNG-PUBLICATIE "BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING"

2.1 Richtafstanden

De VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering, editie 2009 geeft per bedrijfscategorie een "veilige" afstand voor onder meer het milieuspect geluid, de zogenaamde richtafstand. De realisatie van een woning binnen deze richtafstand is alleen gemotiveerd mogelijk indien onder andere aangetoond wordt dat de vergunde rechten van een bedrijf, of alle bedrijven gezamenlijk, niet worden gefrustreerd door de komst van de woning.

Het bedrijventerrein is volgens het vigerende bestemmingsplan Clinge ingericht voor categorie 2- tot maximaal categorie 3.1 bedrijven met bedrijfswoningen. Qua typologie kan het gebied hiermee worden aangeduid als een "gemengd gebied".



De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is of mogelijk wordt gemaakt. Uitgaande van gebiedstypologie "gemengd" kan dus voor geluid een afstand worden aangehouden van 30 meter uit de begrenzing waarop vestiging van categorie 3 bedrijven mogelijk is. In figuur 2 is dat het cyaan gearceerde deel. De paarce percelen zijn bestemd voor categorie 2 bedrijven. Aangezien voor deze categorie de afstand tot de op te richten woning groter is dan 10 meter kan voor dit bedrijfstype verdere toetsing achterwege blijven.

Fig. 2 Plankaart BP. Clinge met geprojecteerd bouwvlak

2.2 Toetsingskader categorie 3 bedrijfsdoeleinden voor gemengd gebied - stappenplan

De VNG-publicatie omschrijft voor de beoordeling van geluidshinder het volgende stappenplan (beknopt samengevat):

1. Indien de richtafstanden niet worden overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven. Het bouwplan is dan mogelijk.
2. Indien stap 1 niet toereikend is:
 - a. Bij een geluidsbelasting op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal:
 - 50 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A_{d,T}}$ (etmaalwaarde);
 - 70 dB(A) maximale geluidsniveaus $L_{A_{max}}$ (etmaalwaarde);
 - 50 dB(A) verkeersaantrekkende werking (etmaalwaarde).
 - b. Vrijstelling is dan mogelijk.
3. Indien stap 2 niet toereikend is:
 - a. Bij een geluidsbelasting op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal:
 - 55 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A_{d,T}}$ (etmaalwaarde);
 - 70 dB(A) maximale geluidsniveaus $L_{A_{max}}$ (etmaalwaarde);
 - 65 dB(A) verkeersaantrekkende werking (etmaalwaarde).

H:\PROJECTEN PER 1 SEPT 2014\2018\METZ 2018\CLINGE VERSTRAETENADRES CLINGE 2.DOC

Raadgevend Ingenieursbureau Metz B.V., Ambachtstraat 13, 4283 JD Glessen, Tel: 0183-441377, Fax: 0183-441827.
Op al onze offertes en ontvangen opdrachten is bijlage E, akoestiek & bouwphysica van de RVOI-2001 van toepassing.
Rabobank Apeldoorn, rekeningnummer 39.32.77.666.



- b. Vrijstelling is dan mogelijk met dien verstande dat het bevoegd gezag moet motiveren waarom het deze geluidsbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.
4. Bij een hogere geluidsbelasting dan aangegeven in stap 3 zal vrijstelling doorgaans niet mogelijk zijn.

2.3 Uitwerking stappenplan

Het plan valt, volgens de plankaart, binnen de geldende richtafstand van 30 m voor de bedrijfsdoeleinden B3. Een geluidstechnische onderbouwing moet dan uitsluitend geven of de gronden en bedrijven, bestemd voor een categorie B3 bedrijfsvoering, niet worden belemmerd en of bij de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. Het daarbij gehanteerde toetsingskader wordt in de volgende paragraaf omschreven.

3 GELUIDSONDERZOEK

3.1 Ondergronden

Via de gemeente hebben wij een kaart ontvangen van het bestemmingsplan Clinge. Deze kaart is als uitgangspunt genomen omdat alle bestemmingen hierop zijn aangegeven. Aangezien deze kaart in pdf formaat is aangeleverd zijn kleine verschillen in de maatvoering opgetreden. E.e.a. blijkt als wij daar een kadastrale kaart (2007) onder leggen. Ook de dwg file die door Bouwkundig Teken- en Ontwerpbureau Verstraeten is aangeleverd vertoont afwijkingen in het coördinaten systeem. Zo goed als mogelijk is getracht om al deze kaarten passend te maken waardoor de onderlinge afwijking tussen de verschillende kaarten gering is.

3.2 Opzet van het onderzoeksmodel

Uitgaande van de plankaart als ondergrond = zie figuur 2 = zijn op 30 meter afstand van de uiterste begrenzing van de bestemming bedrijfsdoeleinden categorie B3, op een lijn (blauw), toetspunten gelegd op een waarneemhoogte van 4.5 m boven plaatselijk maaiveld. Het gearceerde cyaangebied stelt een oppervlaktebron voor die zodanig akoestisch is opgezet dat in de waarneempunten, op 30 meter afstand aan een grenswaarde van maximaal 55 dB(A) wordt voldaan.

Het brongebied op 2.5 meter hoogte beslaat een oppervlakte van 24.798 m² en is verdeeld in een fijnmazig netwerk van in totaal 55 bronnen elk met een bronvermogen van $L_w = 51.3 \text{ dB(A) / m}^2$. Er is geen rekening gehouden met mogelijke akoestische afscherming door bebouwing.

Op deze wijze is de geluidsuitstraling van het totale gebied richting het bouwvlak aan de Tiberghienweg 51 gemaximaliseerd. Deze model opzet is vergelijkbaar met de wijze waarop een gezoneerd bedrijventerrein voor grote lawaaimakers wordt ingedeeld overeenkomstig hoofdstuk V Wet geluidhinder.

3.3 Modelbeschrijving en berekeningen

De geluidsoverdracht van bronnen naar ontvanger- (immissie) punten wordt berekend met behulp van het computerprogramma GeoMilieu. Deze rekenmethode is gebaseerd op de methode II.8 uit de "Handleiding Meten en rekenen industrielawaai", 1999.

De geluidsoverdracht van een bron naar een punt wordt berekend in een driedimensionaal rekenmodel. In dit geval is de woning ingevoerd als "object". Op de gevels van de geprojecteerde woning zijn waarneempunten gelegd en wordt het invallend geluidsniveau bepaald. Als bodemfactor is in het hele gebied 0.5 aangehouden.

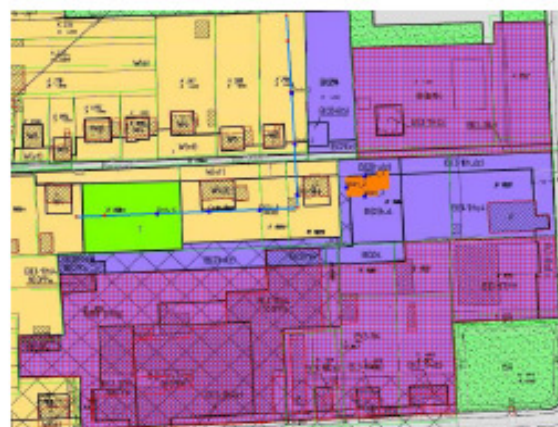


3.4 Berekeningsresultaten

Naam	Omschrijving	Hoogte	Etmaal
Ontv 1 A	30 meter punt	4,5	53,43
Ontv 2 A	30 meter punt	4,5	54,70
Ontv 3 A	30 meter punt	4,5	55,90
Ontv 4 A	30 meter punt	4,5	55,66
Ontv 5 A	30 meter punt	4,5	54,68
Ontv 6 A	30 meter punt	4,5	53,96
Won 1 A	Bouwvlak	1,5	55,39
Won 1 B	Bouwvlak	4,5	56,00
Won 2 A	Bouwvlak	1,5	58,24
Won 2 B	Bouwvlak	4,5	58,90
Won 3 A	Bouwvlak	1,5	55,29
Won 3 B	Bouwvlak	4,5	56,41

Op 30 meter afstand van de uiterste begrenzing van de categorie 3 bestemming zijn op een lijn (blauw zie fig. 2/3) toetspunten gelegd op een hoogte van 4.5 m boven plaatselijk maaiveld. Het gearceerde cyaangebied stelt een oppervlaktebron voor die zodanig akoestisch is opgezet dat in de waarneempunten, op minimaal 30 meter afstand van de uiterste begrenzing van B3 vestigingspercelen, aan een grenswaarde van maximaal 55 dB(A) wordt voldaan.

Tabel 1: Geluidsbelasting cat. 3 percelen



Uit de berekeningsresultaten volgens tabel 1 blijkt dat de hoogste berekende etmaalwaarde 58.9 dB(A) bedraagt. Op grond van deze waarde kan worden vastgesteld dat niet wordt voldaan aan de gestelde eis van maximaal 55 dB(A).

In overleg met het Bureau is er voor gekozen om de geprojecteerde woning 180° te draaien (fig. 3) waardoor de westgevel enerzijds kan worden afgeschermd door de garage op de begane grond en anderzijds een afscherming biedt aan de voor- en achtergevel van de woning.

In deze berekeningsopzet is de bijdrage van het bedrijf Eurogroen zelf buiten beschouwing gelaten.

Fig 3 Woning 180° gedraaid in het bouwvlak

Naam	Omschrijving	Hoogte	Etmaal
Ontv 1 A	30 meter punt	4,5	52,71
Ontv 2 A	30 meter punt	4,5	53,94
Ontv 3 A	30 meter punt	4,5	55,03
Ontv 4 A	30 meter punt	4,5	54,90
Ontv 5 A	30 meter punt	4,5	54,27
Ontv 6 A	30 meter punt	4,5	53,73
Won 1 A	Bouwvlak	1,5	54,09
Won 1 B	Bouwvlak	4,5	54,68
Won 2 A	Bouwvlak	1,5	50,28
Won 2 B	Bouwvlak	4,5	51,71
Won 3 A	Bouwvlak	1,5	53,68
Won 3 B	Bouwvlak	4,5	55,00

In het berekeningsmodel is de woning 180° gedraaid op het bouwvlak. De waarneempunten zijn op de noord-, zuid- en oostgevel van de woning gelegd.

In tabel 2 staan de berekende etmaalwaarden waarbij de woning 180° is gedraaid. Ter plaatse van de waarneempunten op de noord-, zuid- en oostgevel bedraagt de geluidsbelasting nu maximaal 55 dB(A).

Tabel 2: Geluidsbelasting in dB(A)
cat. 3 percelen met gedraaide woning



4 CONCLUSIE

Op basis van het VNG- stappenplan kan het volgende worden vastgesteld.

1. Uit stap 1 volgt dat volgens het VNG toetsingskader kan worden geconcludeerd dat de richtafstand in een gemengd gebied van 30 meter voor de gezamenlijke bestemmingen met bedrijfsdoeleinden B3, wordt overschreden. Op grond hiervan zou het bouwplan niet mogelijk zijn;
2. Uit het modelonderzoek blijkt in eerste instantie dat de geluidsbelasting ter plaatse van de geprojecteerde woning de 50 dB(A) etmaalwaarde overstijgt. Op grond hiervan is een directe vrijstelling eveneens niet mogelijk;
3. Op basis van ons onderzoek blijkt dat aan stap drie kan worden voldaan mits de woning 180° wordt gedraaid zodat een garage aan de westzijde van de woning wordt geprojecteerd. Een en ander ter beoordeling van het bevoegde gezag.

4.1 Motivatie

De percelen die vallen binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden B3" van het bestemmingsplan vallen, voor wat betreft hun bedrijfsactiviteiten in dit gebied, onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer" van 6 november 2007 (Stb. 415, 2007), hierna te noemen: Activiteitenbesluit. De geluidsgrenswaarden conform het Activiteitenbesluit zijn in principe gelijk aan het langtijdgemiddeld geluidsniveau $L_{Aeq,T}$ van 50 dB(A) etmaalwaarde en een piekniveau etmaalwaarde L_{Amax} van 70 dB(A).

Bedrijfswoningen / dienstwoningen

In art. 1.1 is in de definitie van gevoelige gebouwen aangegeven dat gebouwen die bij de inrichting horen (dienst- of bedrijfswoningen) geen geluidsgevoelig object zijn waarvoor de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit gelden. Dienst- of bedrijfswoningen die niet tot de inrichting behoren zijn gewoon woningen van derden waarvoor de grenswaarden wel gelden. Voor jurisprudentie over dienst- of bedrijfswoning in relatie met de inrichting wordt verwezen naar de jurisprudentie over geluidsgevoelige bestemmingen bij vergunningverlening.

Hoewel voor de categorie 3 bedrijfsperven thans voor elk bedrijf afzonderlijk voldaan moet worden aan de specifieke standaard geluidsvorschriften van 50 dB(A) etmaalwaarde volgens het Activiteitenbesluit kan in voorkomende gevallen het bevoegd gezag een hogere waarde vaststellen tot maximaal 55 dB(A) op de geprojecteerde bedrijfswoning. In die zin bedraagt de geluidmarge nochtans 5 dB.

Daarmee kan worden vastgesteld dat de bedrijfsvoering van de bedrijven niet wordt belemmerd en tevens dat ter plaatse van de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.