

2762-03

Terneuzen

Buitengebied



Bestemmingsplan
bijlagenboek



adviseurs ruimtelijke ordening

P2762-03

Buitengebied Terneuzen

Terneuzen

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0715.BPBG01-ON01

projectnummer:
0715.008809.00

opdrachtgever:
ir. C.A. Louws

planstatus

datum:
11-03-2013

status:
ontwerp

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Archeologie
Bijlage 2	Overzicht monumenten en historische boerderijen
Bijlage 3	Cultuurhistorische waardenkaart
Bijlage 4	Overzicht functies in het plangebied
Bijlage 5	Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 6	Tabel samenvatting beleidsnotitie en lijst Nieuwe Economische Dragere
Bijlage 7	Notitie Reikwijdte en Detailniveau
Bijlage 8	Beschrijving Natura 2000-gebieden
Bijlage 9	Verantwoording groepsrisico's
Bijlage 10	Toelichting Staat van Horeca-activiteiten
Bijlage 11	Percelen met een aanduiding cultuurhistorisch waardevolle gebouwen
Bijlage 12	Grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij

bijlage 1

Bijlage 1 Archeologie

Bijlage: Archeologie en archeologisch onderzoek

Beleid archeologie

Op 27 januari 2011 is door de gemeenteraad van Terneuzen het interim beleid archeologie vastgesteld (zie http://www.terneuzen.nl/Onze_Organisatie/Beleid_Verordeningen/Beleid). De insteek van dit beleid is het regelen van archeologie in ruimtelijke plannen. In een cyclus van 10 jaar zullen alle ruimtelijke plannen aangepast worden, waarbij archeologie in de plannen zal worden ingebracht of geactualiseerd aan de hand van het dan geldende beleid. Als vangnet fungeert de Erfgoedverordening Terneuzen 2011. Deze verordening is geactualiseerd en is in samenhang met het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld. In lijn met de intentie van de wetgever wordt een algemene vrijstelling voor archeologie verleend tot 100 m² en een diepte van 0.50 meter beneden maaiveld voor de zogenaamde kruimelgevallen. De achterliggende gedachte van het archeologiebeleid is het in beeld brengen van de gebieden in de gemeente Terneuzen met een archeologische verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarde kan per gebied en per geologische laag verschillen. De insteek is daarbij soepel waar het kan en streng waar nodig. Voor een aantal gebieden is de huidige kennis ontoereikend. Deze leemten zullen in de toekomst ingevuld worden. Aan de hand van de archeologische verwachtingswaarde wordt per deelgebied een grens gesteld waarboven archeologisch onderzoek verplicht is en waaronder vrijstelling wordt verleend. Een en ander is uitgewerkt in een stroomschema in bijlage 1 van 'De onderste steen boven? Interim-beleid archeologie gemeente Terneuzen'. Wanneer archeologisch onderzoek verplicht is, dient de archeologische monumentenzorg cyclus (AMZ-cyclus) te worden doorlopen. Deze cyclus is er op gericht om te beoordelen of verdergaand onderzoek of behoud noodzakelijk is. Voor de uitvoering en de beoordeling van de onderzoeken wordt aangesloten bij de landelijke en provinciale regelgeving. Door deze cyclus op een goede manier te doorlopen kan een gedegen afweging gemaakt worden waar behoud ter plaatse (*in situ*) of een opgraving (*ex situ*) noodzakelijk is of achterwege kan blijven.

Procedure

Procedures bij de advisering in het kader van ruimtelijke plannen en de toetsing van volgens de gemeentelijke Erfgoedverordening vergunningsplichtige gevallen, zullen gebaseerd zijn op een door de gemeente uit te voeren toets. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan bestemmingsplannen, vergunningen, bodemsanering en civiele werken. De verantwoording voor het aanvragen van (archeologie)vergunningen en het naleven daarvan ligt bij de initiatiefnemer, dat kan ook de gemeente zijn. Daarnaast heeft de gemeente een toetsende en handhavende rol.

De toetsingscriteria

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

1. De Archeologische Monumentenkaart (AMK). Deze kaart geeft de wettelijk beschermde archeologische monumenten weer, waarvoor het Rijk bevoegd gezag is. In onze gemeente zijn dat restanten van kastelen in Axel en Zaamslag (Torenberg). Daarnaast bevat de kaart de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) gewaardeerde gebieden met een (hoge) archeologische waarde. Dit betreft vele oude dorps- en stadskernen zoals Axel, de oude kernen van Terneuzen en Zaamslag.
2. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Deze kaart geeft de trefkans weer op het aantreffen van archeologische vindplaatsen binnen de bovenste 1.20 meter van de bodem. Deze kaart is gebaseerd op de Geomorfologische en Geologische kaart van Nederland. Bij een hoge trefkans wordt aangesloten bij de wettelijke vrijstelling van 100 m². Voor een middelhoge trefkans kan een ruimere norm gelden. Deze wordt arbitrair vastgelegd op 500 m².
3. Archis (Archeologisch Informatie Systeem). Dit is de landelijke database waarin alle (recent uitgevoerde) archeologische onderzoeken en vondsten worden opgeslagen. Deze database geeft een indicatie van de vondsten die gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten kunnen een hogere archeologische verwachtingswaarde geven aan een gebied.
4. Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA). In dit archief berusten de verslagen van alle in het verleden in Zeeland uitgevoerde archeologische onderzoeken, gegevens over losse vondsten en dergelijke. Dit archief geeft een indicatie van de vondsten die in het verleden gedaan zijn. Veel of belangrijke vondsten kunnen een hogere archeologische verwachtingswaarde geven aan een gebied. In de

praktijk wordt de toets op Archis en ZAA gecombineerd, of in het kader van het bureauonderzoek uitgevoerd.

5. De bodemopbouw. Aan de hand van de Geologische kaart van Nederland kan nagegaan worden welke geologische, voor de archeologie relevante, bodemlagen aanwezig zijn.
 - o Pleistoceen dekzand: vanaf de Steentijd
 - o Hollandveen: vanaf de IJzertijd en Romeinse tijd
 - o Duinkerke II, inclusief 'oudere afzettingen van Duinkerke': vanaf de middeleeuwen
 - o Duinkerke IIIa/b: vanaf de Nieuwe Tijd

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

Korte historie gemeente Terneuzen

Binnen het grondgebied van de gemeente Terneuzen zijn resten terug te vinden vanaf de Steentijd. Deze resten bevinden zich doorgaans op de pleistocene dekzandruggen die gevormd zijn in het Weichselien. De geologische gesteldheid van de ondergrond die in het buitengebied van de gemeente voorkomt is divers van zuid naar noord en is een weerspiegeling haar geschiedenis. In het zuiden van de gemeente, tegen de Belgische grens aan, komen voornamelijk dekzandgronden voor waarin resten aangetroffen kunnen worden vanaf de oudste tijden tot de nieuwste tijden. Noordwaarts kenmerkt het land zich als zijnde een oud verdrongen landschap waar de invloed van de zee merkbaar parten heeft gespeeld in de geschiedenis en waar resten van het inundatielandschap uit de Tachtigjarige Oorlog nog goed herkenbaar zijn in het landschap. In dit land herrijzen de forten en linies uit de Nieuwe Tijd. De bodem herbergt vele geheimen waaronder de restanten van een groot oerbos uit de Late prehistorie en een zeer goed bewaard middeleeuws landschap waar vele verdrongen dorpen (zie bijlage 2) in gelegen zijn waarvan af en toe de resten aan het licht komen bij graafwerkzaamheden. Het landschap wordt doorsneden door oudere en meer recente krekensels die op hun beurt een deel van het oudere landschap heeft weggevaagd. Bekend is dat de Autrichepolder bij Westdorpe, de Koudepolder onder Hoek, de Goesse polder nabij De Knol en de Zaamslagpolder nabij Zaamslag nog veel van deze verdrongen structuren bevatten. Nabij Zaamslag is zelfs de enige tot op heden bekende tempel van de Orde der Tempeliers gelegen. Dit complex is nog niet uitvoerig onderzocht maar de structuren zijn duidelijk zichtbaar op luchtfoto's en recent werden er vondsten gedaan bij graafwerkzaamheden. Hierna wordt per tijdperiode kort de highlights aan vondsten in de gemeente Terneuzen weergegeven.

Prehistorie

Paleolithicum (circa 300.000 – 8.800 voor Christus)

In Zeeland zijn vondsten uit het Paleolithicum bijzonder schaars. De vroegste getuigen van menselijke aanwezigheid dateren uit het Midden-Paleolithicum (tot circa 35.000 voor Christus) en bestaan uit enkele afslagen en werktuigen, waaronder vuistbijlen, uit vuursteen. Deze relictten van Neanderthalers werden echter enkel in verspoelde (Cadzand), opgebaggerde (Westerscheldetunnel) of in losse context (Nieuw Namen) aangetroffen.

Ook van de daarop volgende periode, het Laat-Paleolithicum (35.000 tot 8.800 voor Christus), werden de meeste artefacten in secundaire context waargenomen: zo werden op het strand van Cadzand aangespoelde, en op de akkers rond Nieuw Namen, vuurstenen werktuigen gevonden.¹ Een bijzondere exponent uit deze periode is de zogenaamde Lyngby-bijl, vervaardigd uit rendiergewei en opgebaggerd uit de Westerschelde.² De vuurstenen werktuigen die bij de bouw van een bejaardentehuis in Axel werden aangetroffen getuigen van de vroegste menselijke bewoning van Zeeland en zijn dus de oudste vondsten uit de gemeente Terneuzen. De langgerekte pleistocene dekzandruggen in het zuiden van Zeeuws-Vlaanderen nodigen uit tot het opslaan van kleine tijdelijke kampementen, getuige vele vuurstenen vondsten zoals spitsen, schrabbers, stekers en afslagen die in dit gebied werden aangetroffen.

¹ Kuipers en Swiers 2005, p.15

² Jongepier 2005, p. 33

Bij het graven en boren van de tunnel onder de Westerschelde kwamen ook de nodige dierlijke resten uit dit tijdperk naar boven.

Mesolithicum (circa 8.800 – 4.900 voor Christus)

Op het einde van de laatste IJstijd, het Weichselien, resulteerde een aangename klimaat in een veranderd landschap. Aanvankelijk zal het huidige Noordzeebekken nog grotendeels droog hebben gelegen. Onder invloed van de klimaatwijziging veranderde en diversifieerde ook de dierenwereld.

Het wild bestond onder andere uit oerrunderen, wisenten en edelherten, maar ook kleinere soorten als everzwijnen, bevers, otters en vogels. De mens was dus voor zijn dagelijks eten niet meer aangewezen op enkele diersoorten maar kon kiezen uit een breed voedselaanbod dat behalve door de jacht ook verkregen werd door te vissen en het verzamelen van noten en vruchten. Dit had grote gevolgen voor het nederzettingsspatroon van de mens. Aangezien het voedsel alom aanwezig was in het landschap, diende hij niet langer over grote afstanden rond te trekken om in zijn onderhoud te voorzien.

Kenmerkend voor het Mesolithicum is dat men zich voor de jacht aan de nieuwe samenstelling van de meer kleinere wildsoorten ging aanpassen. Men ging allerlei kleinere en lichtere wapens gebruiken, zoals vuurstenen pijlen, benen vishaken en gevlochten visfuisen. De overvloed aan bepaalde voedselbronnen in een bepaald seizoen leidt tot meer seizoensgebonden kampementen. Mensen konden nu ook langer op één plaats blijven, hoewel de bewoning nog niet permanent was. Waarschijnlijk trokken deze mesolithische gemeenschappen in een vaste jaarcyclus rond van kamp naar kamp, als nomaden binnen een eigen territorium.

Het aangename klimaat zal in Zeeland hebben geresulteerd in een toename van de menselijke aanwezigheid. Vindplaatsen uit het Mesolithicum zijn in Zeeland enkel bekend uit Zeeuws-Vlaanderen. Het warmere klimaat zorgde echter ook voor een snel stijgende zeespiegel waardoor het oorspronkelijke, grotendeels droge Noordzeebekken onder water kwam te staan. Het rijzende water zorgde voor een sterk veranderend landschap waarbij veengroei en later sedimentaire afzettingen het oorspronkelijke landschap gaan bedekken. Naar alle waarschijnlijkheid zijn vindplaatsen uit het Mesolithicum ook in de rest van Zeeland aanwezig, maar zij deze echter bijzonder moeilijk op te sporen omdat ze zijn bedekt onder een metersdik pakket van klei en veen. Opgravingen in Aardenburg, Nieuw Namen en Axel documenteerden haardplaatsen met vuurstenen werktuigen.³ Afslagen en vuursteenknollen die aan elkaar konden gepast worden illustreren dat in deze tijdelijke jachtkampen ook specifieke activiteiten als vuursteenbewerking plaatsvond.⁴ Vuursteenvondsten werden aangetroffen in Koewacht, het Land van Saefinghe, Sluiskil en Aardenburg. Ook werden in Hulst mogelijk crematieresten uit het Mesolithicum aangetroffen langs de Abdaalse weg.⁵ Aan de Koewacht-Emmabaan werd aan het oppervlak een grote hoeveelheid vuurstenen artefacten aangetroffen. Aan de Hazelarenstraat in Koewacht werden eerder ook al vondsten uit dit tijdperk aangetroffen bij een opgraving. In kader van de aanleg van de Sluiskiltunnel werden bij het archeologisch onderzoek resten aangetroffen uit het de Midden-Steentijd. Deze resten bestonden uit verbrand bot en vuurstenen objecten.

Archeologisch onderzoek elders in Nederland laat zien dat de vondstniveaus uit het Laat Paleolithicum en Mesolithicum verschillen. De materiële resten van de Federmesser-traditie (paleolithicum) worden aangetroffen onder, in en juist boven de Usselo-bodem (een vuilgrijze laag met kleine stukjes houtskool, die door de inwerking van planten ontstond gedurende een relatief warme periode, het Allerød interstadiaal, circa 9900-9100 voor Chr., tijdens de laatste ijstijd). De vroeg-mesolithische vondstniveaus bevinden zich in de top van het dekzand boven de Usselo-bodem.

Neolithicum (circa 5.300 – 2000 voor Christus)

In het Neolithicum was bewoning enkel mogelijk op de dekzandruggen in zuidelijk Zeeuws-Vlaanderen en op de strandwallen en de hogere delen van het getijdengebied dat de rest van Zeeland kenmerkte. Tijdens het Neolithicum veranderde de mens geleidelijk aan zijn manier van bestaan. Hij ging zich in steeds grotere mate voorzien in zijn voedselbehoefte door het houden van vee en het verbouwen van voedsel. De mensen gingen de natuur naar hun hand zetten en in plaats van rond te trekken, vestigde men zich op vaste locaties in boerderijen. Als gevolg van het toepassen van landbouw en veeteelt werd de mens gebonden aan een vaste plek in het landschap, in plaats van rond te trekken tussen tijdelijke kampementen. Neolithische sporen in Zeeland zijn echter schaars. In Saefinghe werden een aantal fragmenten aardewerk uit de Michelsbergcultuur gevonden. Op de dekzandruggen bij de Belgische grens werden ook verschillende lithische artefacten aangetroffen. De eerste nederzettingssporen werden opgetekend op de strandwal van Haamstede (Brabers), ze zijn te dateren omstreeks 2.500 voor Chr. In de gemeente Terneuzen is een vuurstenen bijl (zie Afbeelding 1) uit deze periode aangetroffen bij het graven van de sluizen in 1903.

³ Jongepier, 1995, p. 34-40.

⁴ Kuipers en Swiers 2005, p. 16

⁵ Wal 2007



Afbeelding 1. Vondst van een stenen bijl uit het Neolithicum (Archis-Waarnemingsnummer 45094). De vondst werd aangetroffen bij het graven van de sluiswerken in 1903.

Bronstijd (circa 2000 - 800 voor Christus)

Vondsten uit de Bronstijd zijn erg schaars in Zeeland. De langzaam doorgaande zeespiegelrijzing en het weinig toegankelijke landschap zal vermoedelijk weinig kans op permanente bewoning hebben geboden. Dat er mogelijk wel wat bewoning is geweest in Zeeland tijdens de Bronstijd zou kunnen afgeleid worden uit enkele losse vondsten zoals de opgebaggerde hielbijl voor de kust van Westkapelle en een paar metaalvondsten uit de oude duinen van Schouwen-Duiveland. In Westenschouwen zijn aanwijzingen voor bewoning in de Late Bronstijd.⁶ In de groeve van Nieuw-Namen werden enkele jaren geleden 2 potten uit de Bronstijd aangetroffen. Dit blijven echter zeldzame vondsten in Zeeland. In de gemeente Terneuzen werden nog geen resten uit deze periode aangetroffen.

IJzertijd (circa 2000 - 12 voor Christus)

Hoewel Zeeland tijdens de IJzertijd bedekt wordt door een uitgestrekt veenlandschap, wordt het tijdens deze periode toch vrij intensief bewoond, met name in de Late IJzertijd. Vindplaatsen zijn echter vooral bekend uit Walcheren, Tholen en Schouwen. De nederzettingen bestonden slechts uit enkele boerderijen, bewoond door enkele families, die volledig op de eigen gemeenschap waren gericht. Van een centrale bestuursvorm of contact met andere regio's is geen sprake.⁷ In Zeeuws-Vlaanderen zijn sporen uit deze tijd in de buurt van Axel bekend. Het betreffen sporen op luchtfoto's nabij het Hof Ter Schagen ten zuiden van Axel. Deze zijn nog niet verder in het veld onderzocht.

Romeinse Tijd (12 voor Christus - 450 na Christus)

Rond 50 voor Christus verschenen de Romeinen in de Lage Landen. Voor het eerst worden deze streken vermeld in historische bronnen als *De bello gallico* van Julius Caesar. In Nederland begint de Romeinse tijd in 12 voor Chr., toen alle stammen in Nederland, inclusief die ten noorden van de grote rivieren, door de Romeinse veldheer Drusus waren onderworpen. Vanaf het midden van de eerste eeuw werd de Rijn de noordgrens van het Romeinse rijk in West-Europa. Zeeland werd onderdeel van de provincie *Gallia Belgica*. Ook in de Romeinse Tijd was Zeeland een uitgestrekt veengebied. De bewoning zal zich voornamelijk geconcentreerd hebben op de strandwallen en langs de oevers van de Schelde, die een belangrijke handels(vaar)weg vormde. Vele (recente) vondsten tonen echter dat ook het veengebied vrij

⁶ Kuipers en Swiers 2005, p. 17-18

⁷ Kuipers en Swiers, 2005, p. 19-20

intensief bewoond werd. Nederzettingen zijn bekend uit Haamstede, Colijnsplaat, Kats, Domburg, Aardenburg, Ellewoutsdijk en ook Zierikzee. Aardenburg maakte deel uit van de kustverdedigingslinie en werd voorzien van een klein fort, een zogeheten *castellum* (175-280 na Christus). De handel werd een belangrijke activiteit die voornamelijk via waterwegen geschiedde. De belangrijkste producten die vanuit Romeins Zeeland werden geëxporteerd betroffen vissaus en zout.

Op een aantal altaren gewijd aan de godin Nehalennia worden de namen vermeld van handelaren in deze producten. Bij Colijnsplaat en Domburg werden dan ook tempelcomplexen, gewijd aan deze godin, teruggevonden. In Domburg wordt duidelijk dat ook andere goden vereerd werden. Domburg was vermoedelijk ook een belangrijk regionaal bestuurscentrum met een vlootstation.

Tijdens de Romeinse Tijd zorgde een betere afwateringsinfrastructuur voor een grondige ontwatering van het veenlandschap. Dit had echter tevens een klink van het veen tot gevolg. De hierdoor ontstane maaiveldverlaging, samen met de gegraven afwateringsloten, lieten toe dat het stijgende zeewater steeds meer vat kreeg op het land.⁸ In de gemeente Terneuzen zijn tot nu toe weinig vondsten uit de Romeinse tijd bekend. Een aantal jaren geleden werden 2 Romeinse munten gevonden nabij Aandijke, ten noorden van Zaamslag.

Middeleeuwen (450 na Christus-1500 na Christus)

Na 250 verdrinkt het Zeeuwse landschap weer geleidelijk. Het Zeeuwse gebied moet lange tijd ongeschikt geweest zijn voor bewoning. Bewoningscontinuïteit na de Romeinse Tijd werd in ieder geval nog niet aangetoond. Het kustgebied wordt geteisterd door stormvloed en diepe getijdengeulen in het veenlandschap uitschuren, en van waaruit grote gebieden onder water komen te staan. Hierbij worden dikke pakketten klei en zand afgezet. Op basis van de Geologische kaart loopt de zuidelijke grens van deze sedimentatiefase (Duinkerke II afzettingen) in de gemeente Terneuzen over een lijn die begint ten zuiden van Philippine, over Sluiskil tot het poldergebied ten noorden van Axel.⁹

Vanaf de vroege 7^{de} eeuw nam de invloed van de zee tijdelijk weer af.¹⁰ Via kreekjes en veenstroompjes kon het veen ontwateren, wat er wel voor zorgde dat het veen ging inklinken. De pleistocene zandruggen in het gebied kwamen daardoor relatief hoger te liggen en werden interessant locaties voor bewoning.

Aanvankelijk zullen dit slechts schapenherders zijn geweest. Het effect van inklinking zorgde er ook voor dat het veengebied vanaf de tweede helft van de 8^{de} eeuw opnieuw onder invloed van de zee kwam te staan. Dit resulteerde in enkele grotere noord-zuid georiënteerde inbraakgeulen in dit deel van Zeeuws-Vlaanderen, zoals de Blijde (van Terneuzen naar Axel), een voorloper van de Braakman, en de Hulsterhavengeul. Langzaam slibde het schorregebied rond de kreken op waardoor deze kwelders niet meer regelmatig overstromden. Dit schorregebied bleef vooralsnog onbedijkt, maar de gronden kwamen vanaf de 9^{de} eeuw in gebruik als weidegronden voor schapen.

In de 9^{de} eeuw wordt het hele kustgebied geteisterd door invallen van de Vikingen. Als verdediging tegen deze aanvallen worden eind 9^{de} eeuw op verscheidene plaatsen de meest bekende exponenten van de Vroege Middeleeuwen in Zeeland opgericht: de ringwalburgen. Deze grote ronde verdedigingswerken met aarden wal met palissade en gracht werden onder meer aangetoond in Domburg, Middelburg, Oostburg, Oost-Souburg en Burgh-Haamstede.

Mogelijk is er in die vroegste periode ook kleinschalige bewoning geweest in de vorm van verhoogde woonplaatsen: terpen. Vanaf de 10^{de} eeuw vermelden historische bronnen plaatsen als Axel, Boterzande en Ostholt.¹¹ Deze vermeldingen duiden op een toenemend economisch belang. Schapenwol was de basis voor de lakenhandel in steden als Brugge en Gent.

Bestuurlijk valt dit gebied vanaf de Late Middeleeuwen onder de Vier Ambachten. Dit is een samenvoeging van het Axeler-, Hulster, Boekhouster- en Assenederambacht onder een gemeenschappelijke keure. De onderlinge grenzen tussen deze ambachten werden ten dele ingegeven door de inbraakgeulen die vanuit de Honte het land insneden, maar naar het zuiden toe wordt hiervan afgeweken en is het moeilijk om deze grenzen op basis van de huidige topografie exact te bepalen.

De eerste polders in de Vier Ambachten ontstonden pas na 1100 als gevolg van defensieve bedijkingen. De oudste dijknaam in de Vier Ambachten is Vroondijke, vermeld in 1114.¹² Pas na de grote stormvloed van 1134 tonen de bronnen nieuwe dijknamen, zoals Hengstdijk (1161), Genderdijk (1163) en Aandijk (1170).¹³ De systematische inpoldering van het gebied duidt op een duidelijke toename in economisch belang vanaf de 12^{de} eeuw. Deze toename is ingegeven door de sterke bevolkingsgroei en de opkomst van de stad Gent als belangrijkste en grootste Vlaamse stad. Hierbij werden voordien economisch weinig belangrijke gebieden tot grotere productiviteit gebracht. De economische expansie zorgde voor een

⁸ Kuipers en Swiers, 2005, p. 20-28

⁹ van Rummelen, 1977a

¹⁰ Lases en de Kraker, 2009: 27

¹¹ Gottschalk 1984, 24

¹² Verhulst 1995, 71.

¹³ Gottschalk 1984, 540.

bevolkingstoename binnen het nieuw ontgonnen gebied wat zich weerspiegelt in het toenemende aantal stichtingen van nederzettingen, kerken en kapellen.¹⁴ Zo ontstonden Steenlandt en Willemskercke eind 12^{de} eeuw als moerparochies. In de eerste helft van de 13^{de} eeuw ontstonden Nieuwerkerke en Hertinghe. Peerboom wordt in 1234 reeds als parochie genoemd.¹⁵ Deze nieuwe stichtingen staan op de Dampierre-kaart afgebeeld (zie Afbeelding 2).

Het initiatief tot de exploitatie van deze polders was hoofdzakelijk in handen van de Vlaamse abdijen (St.-Baafs- en St.-Pietersabdij), maar ook personen met wereldlijke macht, lokale heren en poorters, lieten het gebied ontginnen. De abdijen lieten in het gebied van de 4 ambachten grote hoeven (*grangiae*) bouwen: bijvoorbeeld te Grauw, Lamswaarde, Othene en Stoppeldijk.¹⁶ Omstreeks 1200 vestigden zich eveneens de Tempeliers in het Axeler ambacht.¹⁷ Ten westen van Zaamslag stichtte deze ridderorde een commanderij, het Tempelhof. Na het opheffen van de orde in 1307 werd dit landgoed eigendom van de Hospitaalridders.¹⁸

Het zwaartepunt van de economische activiteit lag nu op landbouw (veeteelt en akkerbouw) en veenontginning (moeren). De gunstige economische situatie had tot gevolg dat lokaal steden ontstonden. Axel en Biervliet hadden beide een rechtstreekse toegang tot de Honte via respectievelijk de Blijde en de Braakman en groeiden uit tot handelssteden. Na de stormvloed van 1214, waarbij onder andere Steenlandt en Othene werden overspoeld, werden door de cisterciënzerabdijen van Ter Doest, Boudelo en Cambron op grote schaal nieuwe dijken aangelegd.¹⁹ Ditmaal betrof het ook offensieve dijken waardoor verloren land terug werd herwonnen op het water. Door latere stormvloeden en dijkdoorbraken is het oude polderpatroon uit de Middeleeuwen bijna niet meer te reconstrueren.²⁰ Afbeelding 10 geeft een reconstructie weer van het middeleeuwse polderlandschap naar een projectie op de topografische kaart uit het midden van de 19^e eeuw.²¹

Ondanks de grootschalige inpolderingscampagnes werden de Vier Ambachten de gehele 13^{de} eeuw maar ook de 14^{de} en 15^{de} eeuw regelmatig door stormvloeden overspoeld. Door deze bedijkingen kon tijdens stormvloeden het water zich namelijk niet meer verspreiden over het uitgestrekte schorregebied. In plaats daarvan werd het water opgedreven tegen de dijken en kwam het maximale stormvloedniveau steeds hoger te liggen. Het achter de dijken liggende gebied daarentegen daalde door de kunstmatige ontwatering (klink) en veenontginningen.

De streek wordt dan ook gekenmerkt door een continue strijd tegen het water en een geschiedenis van bedijken en herbedijken. Het herbedijken betrof meestal het terugwinnen van land, zelden het aanwinnen van nieuw land. Een systematisch overzicht van de stormvloeden en hun invloed en de bedijkingsgeschiedenis is in het kader van dit onderzoek niet haalbaar. Voor de Middeleeuwen geldt tevens dat duidelijk oud of historisch kaartmateriaal ontbreekt.²² Voor een overzicht van de verschillende stormvloeden en het herbedijkingsproces kan worden verwezen naar het werk van Gottschalk (1205-1488).

Toch zijn er twee stormvloeden waarvan de impact dermate bepalend zijn geweest op het verdere geologische en historisch geografische verloop in het gebied van de gemeente Terneuzen, dat deze hier nader besproken worden. De eerste is de stormvloed van 1375. Hierbij ontstond bij de Braakman ten oosten van Biervliet een groot zeegat waarbij de noordelijke helft van het Boekhouterambacht werd weggespoeld. De dorpen Boterzand, Coudekerke, Craywerpe, Groede, Ter Piet en Wevelswaale verdrongen hierbij (zie bijlage 2 voor een overzicht van deze verdrongen dorpen). Biervliet werd hierdoor geïsoleerd van de rest van het Boekhouterambacht. Deze isolatie werd compleet na de stormvloed van 1404 toen ook de polders ten westen van Biervliet onder water kwamen te staan. De stad vormde nu enige eeuwen een klein eiland tot aan de herinpoldering van het gebied rondom het stadje in de 18^{de} en 19^{de} eeuw.

De tweede belangrijke stormvloed voor het gebied van de Vier Ambachten vond plaats in 1488. Tijdens deze storm werd de Braakman verder uitgediept naar het oosten toe. De noordelijke helft van het Assenderambacht en het aangrenzende Boekhouter- en Axelerambacht gingen verloren als gevolg van het doorbreken van een sluis te Nieuwersluis. Tevens werden alle moerparochies (Hertinghe, Moerkerke, Nieuwersluis, Nieuwerkerke en Sint-Janskapel) in deze regio tijdens deze verzwolgen door het water, de

¹⁴ Gottschalk 1984, 32.

¹⁵ De Kraker 2007, 10.

¹⁶ Verhulst, 1995, 74.

¹⁷ Gottschalk 1984, 42.

¹⁸ Gottschalk 1984, 264.

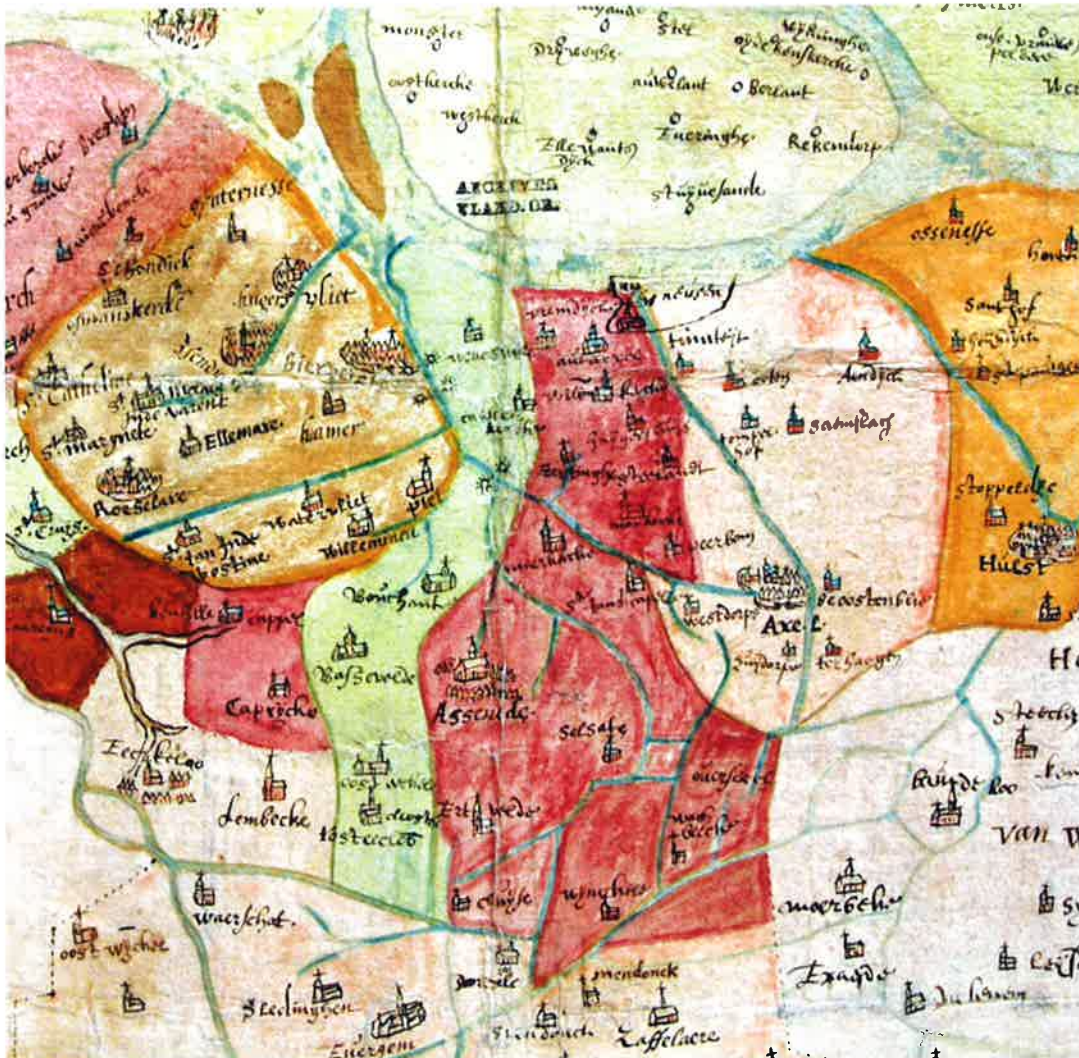
¹⁹ Gottschalk 1984, 541.

²⁰ Gottschalk 1984, 541.

²¹ Gottschalk 1984.

²² Voor een overzicht van de verschillende stormvloeden en het herbedijkingsproces kan worden verwezen naar de werken van Gottschalk uit 1983 en 1984

meeste voorgoed (zie bijlage 2). Enkel Vroondijke en Willemskerke werden herbedijkt. Oorlogsomstandigheden verhinderden verder herstel.²³



Afbeelding 2. Uitsnede uit een 17^{de} eeuwse kopie naar de zgn. kaart van Gwijde van Dampierre uit 1274. In detail is hier het gebied van de vier ambachten weergegeven. De verschillende ambachten zijn met een aparte kleur ingedeeld (geel = Izendijker Ambacht, lichtgroen = Boekhouder Ambacht, rood = Asseneder Ambacht en wit = Axeler Ambacht). (Bron: RAG-065-7).

Na de Stormvloed van 1488 kwam het zeewater tot bij de Axelsche Vaart (ten zuiden van Axel wordt deze waterweg als Gentse Vaart aangeduid) en in het zuiden zelfs tot bij Zelzate. Pas na het beëindigen van de oorlog met Maximiliaan van Oostenrijk in 1492 (Vrede van Cadzand) werd de Landdijk tussen Terneuzen en Boekhouten aangelegd die een verder doorbreken van de Braakman in het achterland moest verhinderen.²⁴ Deze situatie staat weergegeven op Afbeelding 3, die een overzicht geeft van de landschappelijke situatie in Noord-Vlaanderen omstreeks 1550.

De landschappelijke complexiteit van het krekengebied dat ontstaan was na de stormvloed in het Braakmangebied wordt goed geschetst op de kaart van François van den Velde uit 1549. Hier is voor de duidelijkheid een reconstructietekening van deze kaart gebruikt uit het werk van Gottschalk over de historische geografie van westelijk Zeeuws-Vlaanderen (zie Afbeelding 4).²⁵

²³ Gottschalk 1984, 521-522.

²⁴ De Kraker 1997, 37-38.

²⁵ Gottschalk 1983, Afbeelding 2



Abbeelding 3. Uitsnede uit de kaart van noordelijk deel van Vlaanderen omstreeks 1550.
(Bron: RAG-065-19).

De Nieuwe tijd (1500 na Christus tot heden)

Ook Tijdens de Nieuwe tijd werd het gebied geregeld geteisterd door stormvloeden en militaire inundaties. Het zou te ver leiden om in het kader van dit onderzoek een volledige opsomming te geven. Voor een uitvoerige beschrijving verwijzen we dan ook naar de Kraker (periode 1488-1609).²⁶ Enkele stormvloeden en inundaties die van groot belang zijn voor de verdere ontwikkeling van het gebied worden wel aangehaald. Zo sloeg de stormvloed van 1532 een groot gat in de Landdijk tussen Assenede en Westdorpe (opgericht na 1492) waardoor dit laatste overstroomde.

De grote omvang van de overstromingen leiden tot het aanleggen van een dijk op de grens tussen het Axel en Assenede ambacht: de Creckeldijk.²⁷ De relatieve stabiliteit tot 1552 liet toe in het gebied rond de Braakman vele schorren opnieuw te gaan bedijken. Dit gebeurde voornamelijk ten noorden van Assenede en Boekhoute, ten westen van Axel en ten westen van Terneuzen, waar twee nieuwe polders de Loven- (1543) en de Koupolder (1545) ontstonden.²⁸ In deze periode werd tevens de Sasse Vaart aangelegd, die de Landdijk net ten noorden van Zelzate doorsneed en de verbinding van Gent met de zee moest garanderen.²⁹ Ter plaatse van de Sluis (sas) in de Landdijk werd een fort opgericht en ontstond een kleine nederzetting, die tot het huidige Sas van Gent zou uitgroeien. Eveneens werden verbeteringen aangebracht aan de Axelse Vaart teneinde deze weer bevaarbaar te maken.³⁰

De stormvloeden tot de jaren 1583 hadden weinig invloed op het gebied rondom de Braakman. Van enkele polders ten Westen (Loven-, Vremdijcke en Koudenpolder) en Oosten van Terneuzen (Zaamslag- en Oud-Othenepolder) werden de dijken wel tweemaal (1552 en 1570) doorbroken. De dorpen Aandijke, Triniteit, West-Zaamslag en Oud-Othene raakte hierbij geïnundeerd. Tijdens het herstel van de zeedijken werden, ter voorkoming van verdere ondermijning ervan door kuststroming, verschillende rijshoofden aangelegd langs de gehele noordelijke kust van de vier ambachten. Vooral bij Terneuzen lukte het zo het proces van dijkondermijning sterk te verminderen.³¹

²⁶ De Kraker 1997.

²⁷ De Kraker 1997, 66-67.

²⁸ Wilderom 1973.

²⁹ De Kraker 1997, 74-79.

³⁰ De Kraker 1997, 79-81.

³¹ De Kraker 1997, 100-101.



Afbeelding 4. Reconstructietekening naar de kaart van het Braakmangebied door François van den Velde uit 1549. (Bron: Gottschalk 1984)

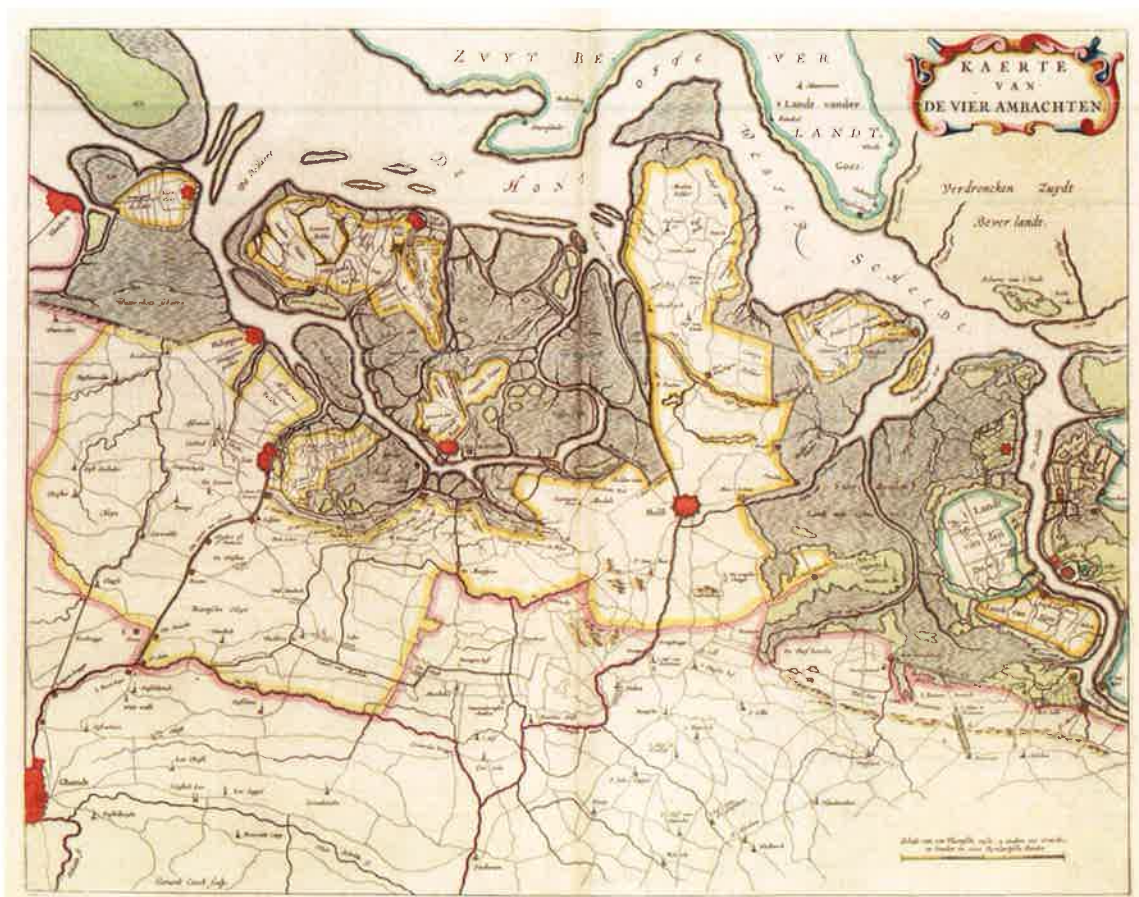
De woelige jaren tussen 1583 en 1586 worden gekenmerkt door oorlogshandelingen. Strategisch belangrijke locaties zoals Sas van Gent, Axel (beide Spaans) en Terneuzen (Staats) werden vanaf 1583 versterkt met een gebastioneerd systeem. In datzelfde jaar werd in opdracht van de Hertog van Parma te Philippine een schans opgericht.³² Om deze vestingen met elkaar te verbinden werden ook linies met forten en schansen opgericht (zie Bijlage 3).

Gedurende de strijd tussen Spaanse en Staatse troepen werden op grote schaal militaire inundaties toegepast. In 1584 werd de zeedijk bij Campen en Nieuw-Othene doorgestoken en in 1586, na de inname van Axel door Staats troepen onder leiding van prins Maurits, gebeurde dit eveneens met de Landdijk bij Buucxgate. Hierdoor kreeg de zee vrij spel in het gehele Axelerambacht.³³ De gevolgen voor het landschap waren enorm. De steden Axel en Terneuzen werden eilanden en het middeleeuwse landschap verdween onder het sediment.³⁴ Zo ontstond een schorren- en slikkengebied ten zuiden van Axel dat werd aangeduid als de Axelsche Vlake, met daarin onder meer het Axelsche Gat. Ten oosten van Axel was de geul verbonden met het Hellegat. De schade die deze inundaties aanrichtten was enorm en overtrof de ergste inundaties ten gevolge van stormvloed. Het herstel zou dan ook lang uitblijven, mede door de oorlogssituatie.

³² de Feijter 2004, 209

³³ De Kraker 1997, 143.

³⁴ Bij enkele natuurontwikkelingsprojecten in de omgeving van het plangebied (o.m. projecten Passluis en Groote Gat) werd de laatste jaren het middeleeuwse landschap aan de oppervlakte gebracht door het verwijderen van het jonge kleidek.



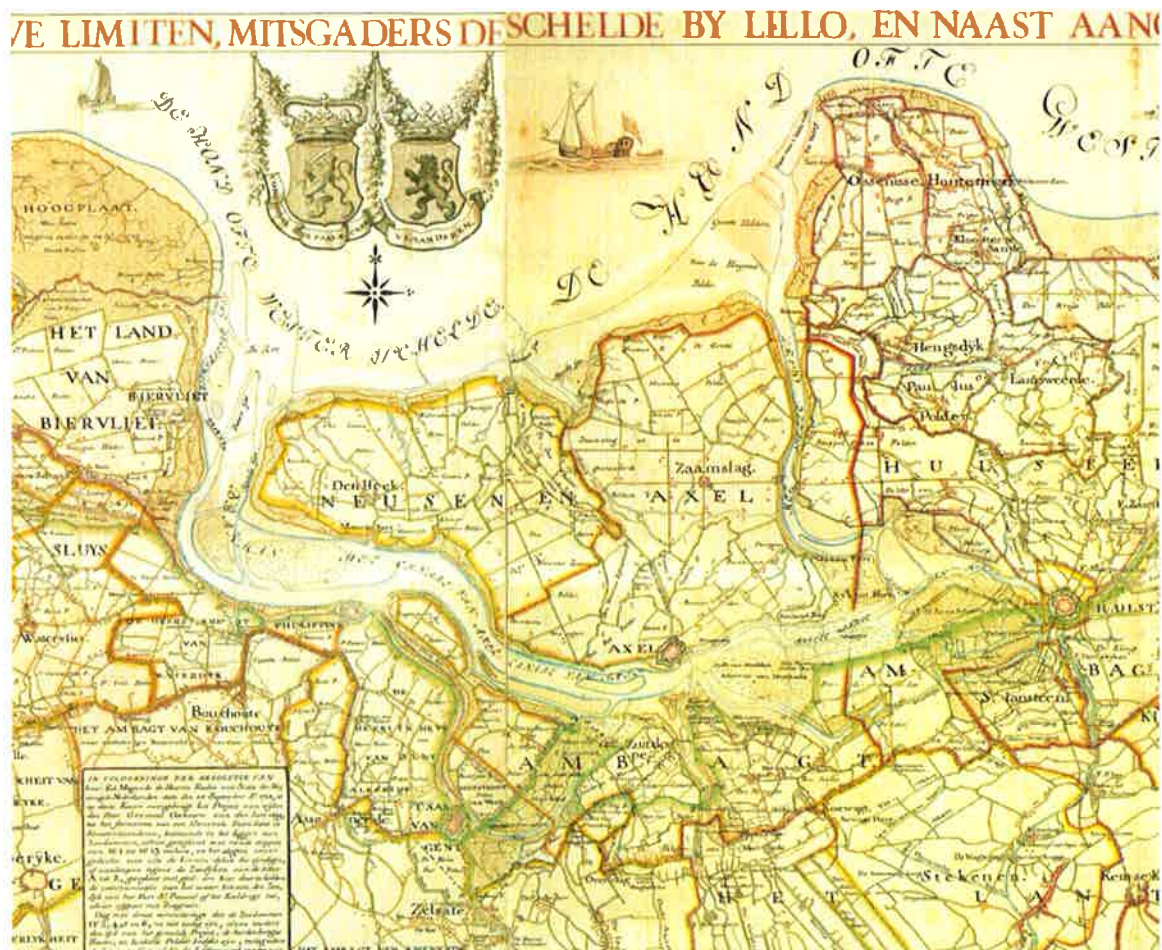
Afbeelding 5. Uitsnede met de ruime omgeving van het plangebied uit de Kaart van de Vier Ambachten door Gerard Coeck (1664). De forten en schansen in de nabijheid van de deeltrajecten zijn met een rode cirkel aangeduid: 1: Schans Boerengat, 2: Redoute Beenhouwer, 3: Fort Maurits, 4: Fort Zevenaar (hier verkeerd geplaatst, ligt meer naar het oosten), 5: Schans Schapenbout, 6: Fort St. Steven. (Bron: www.geheugenvannederland.nl)

In de daaropvolgende tientallen jaren zou het landschap grote veranderingen ondergaan. Op de Kaart van de Vier Ambachten uit 1664 door Gerard Coeck, is de situatie van na de inundatie van 1586 nog zichtbaar.³⁵ Hoewel de eerste tekenen van herstel zichtbaar worden. Met de politieke consolidatie in het begin van de 17^{de} eeuw begon men namelijk opnieuw met de inpoldering van het krekengebied rondom de steden. Op de kaart is te zien dat reeds grote gebieden zijn ingepolderd (zie bijlage 1). Zo zijn tussen Philippine en Sas van Gent de verschillende kleine, laatmiddeleeuwse polders hervormd tot één grote polder: de Oude- St.-Albertuspolder (1612). Ten oosten van Sas van Gent wordt in 1620 ook de Autrichepolder bedijkt. Ten noorden van Axel zijn reeds de Oude-Eglantierpolder (1606), de Buthpolder (1606) en de Capellepolder (1614) ingetekend. Rondom Terneuzen zijn onder andere de Oude Zevenaarpolder (1595), de Goesschepolder (1615), de Sparkspolder (1638) en de St.-Annapolder (1638) bedijkt. En nabij Koewacht tot slot zijn de omstreeks 1612 ingedijkte Zuiddorpepolder en Oud-beoosten-Blij-bezuidenpolder afgebeeld. Deze nieuwe polders worden, zoals te zien bij de Autriche- en Oude-St.-Albertuspolder, volgens een rechtlijnig patroon ingericht.

Vaak ging de inpoldering gepaard met het aanleggen van verdedigingslinies en het beschermen van strategische punten. Zo werd er onder andere een Spaanse fortenlinie aangelegd tussen Sas van Gent en Hulst en ook ten oosten van Axel werd, in de Be-oosten-Blij-benoordenpolder, een linie ter verdediging van de stad opgetrokken (zie bijlage 3). Na de inname van Sas van Gent (1644) en Hulst (1645) en de daaropvolgende Vrede van Munster in 1648 verloren veel van deze verdedigingswerken echter hun functie en raakten ze in verval. Door de groeiende politieke stabiliteit na de vrede werd eveneens de noodzaak tot militaire inundatie beduidend kleiner en werd er verder aandacht besteed aan het herpolderen van het aan het water verloren gebied (zie bijlage 1 en Polderkaart). De schorren tussen Axel en Terneuzen werden

³⁵ Uit de Atlassen uit het Scheepvaartmuseum, Nederlands Scheepvaartmuseum, Amsterdam.

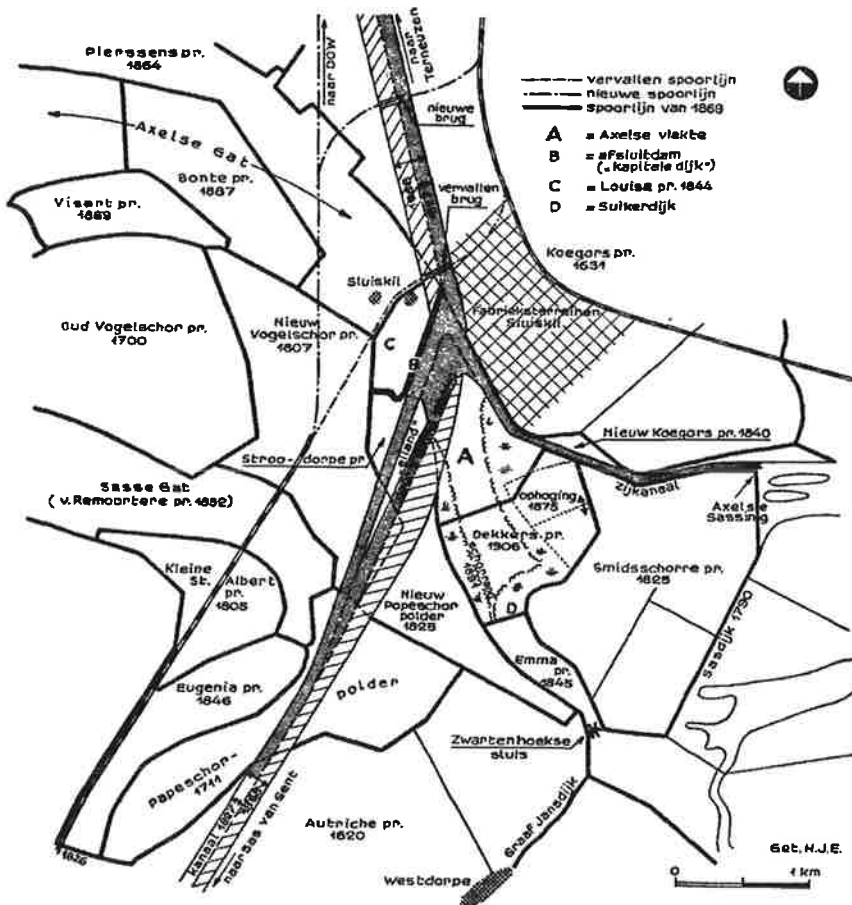
reeds in 1648 ingepolderd en niet veel later volgden deze ten oosten, de Beoosten Blij-benoordenpolder (1653), en ten noorden, de Zaamslagpolder (1650) en de Aan- en Genderdijk polder (1671), van Axel . In de 18^e eeuw slibden de schorren centraal in het gebied van de 4 ambachten verder op. Reeds omstreeks 1700 werd het grote schor ten oosten van Philippine ingepolderd, dit is de Volgelschorpolder. In 1711 werd ten noorden van de Autrichepolder de Papeschorpolder bedijkt. Omstreeks die tijd krijgt ook de vesting rond Sas van Gent haar definitieve vorm. Tot slot werd ook het gebied rondom Zuiddorpe en Koewacht en het gebied ten westen van Biervliet terug ingedijkt. Hierdoor werd Biervliet terug verbonden werd met de rest van Zeeuws-Vlaanderen.



Afbeelding 6. Uitsnede uit kaarten van Zeeuws Vlaanderen door Willem Tiberius Hattinga (1745).
(Bron: www.wikipedia.nl)

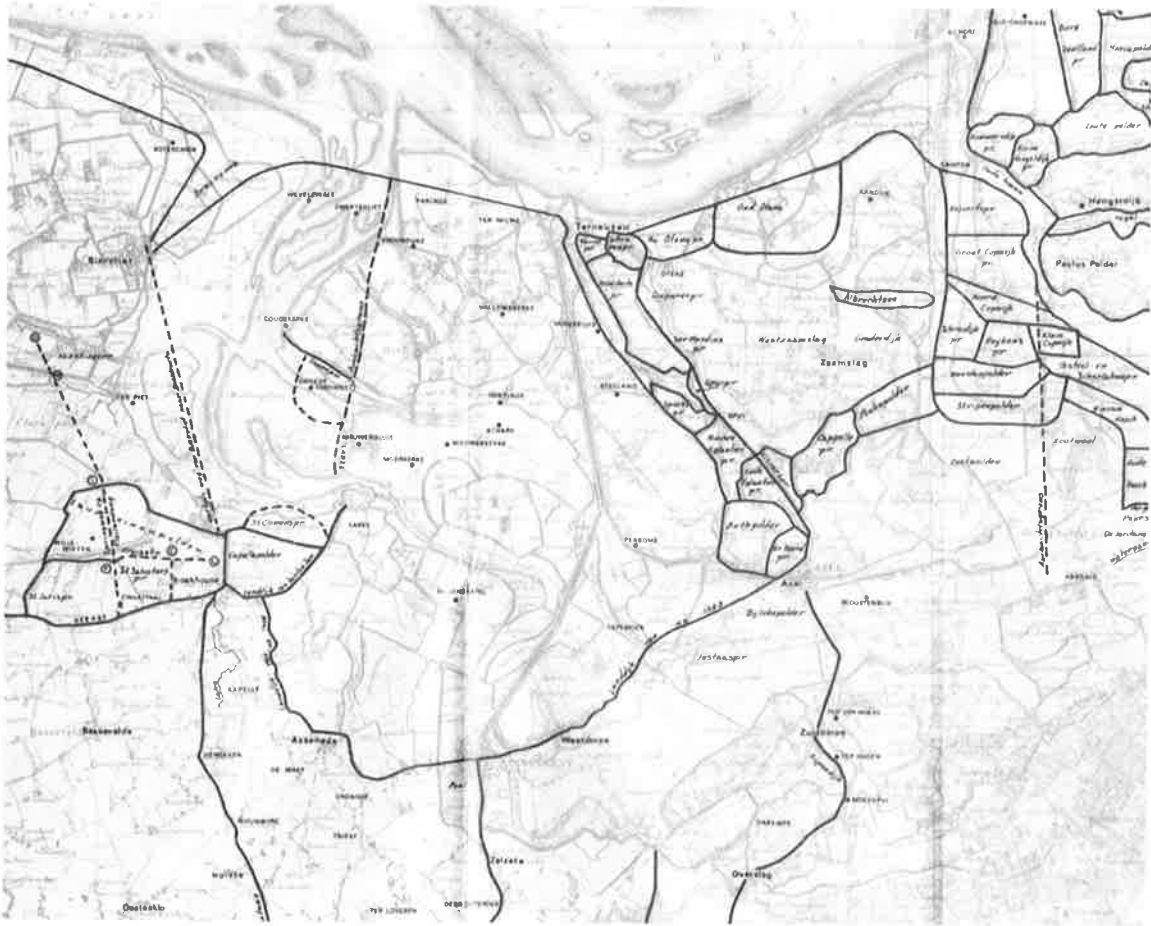
Omstreeks 1789 werd, naar aanleiding van de oorlogsdreiging met de Oostenrijkse keizer, een groot deel van het slikkengebied ten zuiden van Axel bedijkt. Dit had als doel een gecontroleerde inundatie mogelijk te maken. In deze periode kwam de Beoosten en Bewesten Blijpolder tot stand die aan de westzijde werd afgesloten door de Sasdijk. Door het sluiten van de Sasdijk met de Graaf Jansdijk werden ook de Canisvlietschorren ingedijkt. De ingebouwde inundatiesluizen werden beschermd met geschutsbatterijen, zoals batterij Koegors of de batterij bij Zwarthoek (zie bijlage 3 en Kaart Vestingwerken). De 18^{de} eeuwse situatie is afgebeeld op de kaarten van het gebied door W.T. Hattinga uit 1745 (zie Afbeelding 6). De afgebeelde kaart is een combinatie van twee kaarten met daarop Oost en West Zeeuws-Vlaanderen. De nieuwe inpolderingen bij Biervliet, Sas van Gent en Koewacht staan hierop reeds afgebeeld. Op het einde van de 18^{de} eeuw werd het gebied ingenomen door de Fransen en werd het Frans grondgebied. De Westerschelde vormde de grens met de Bataafse Republiek. Nadat de Franse troepen in 1814 vertrokken werd Zeeuws-Vlaanderen onderdeel van de Provincie Zeeland. Tijdens de Belgische Revolutie van 1830 werden verschillende steden en forten terug bemant en werd de verdediging terug opgebouwd. Na de erkenning van de onafhankelijkheid van België in 1839 verlieten deze garnizoenen het gebied en werd Zeeuws-Vlaanderen vooral een smokkelgebied tussen de twee landen. Tijdens WO I vluchtten vele Belgen trouwens naar Zeeuws-Vlaanderen.

In het begin van de 19^{de} eeuw Slibden de schorren tussen Sas van Gent en Terneuzen nagenoeg volledig op. In 1823 werd dan ook beslist om de Sassevaart te verlengen naar Terneuzen. Hiertoe werd in verschillende fasen een kanaal gegraven, dat voltooid werd in 1827 voltooid. Op de Topografische Militaire Kaart uit 1856 (zie Afbeelding 9) is dit kanaal dan ook te zien. In de eerste helft van de 19^{de} eeuw werden de polders in de Axelse vlakte en de polders ten noorden van Sas van Gent bedijkt. Na de eerste verbreding van het kanaal in 1881 begon men met het inpolderen van het Axelse Gat tot aan de dam bij het Mauritsfort (zie Afbeelding 8). Tijdens de tweede helft van de 19^{de} eeuw werd tevens het Hellegat ten oosten van Axel in verschillende fases ingepolderd. De definitieve inpoldering werd een feit in 1926 bij de bedijking van de Hellegatpolder. In het Braakmangebied duurde het tot de afsluiting van de Braakman en de aanleg van de Braakmanpolder in 1952 voordat het laatste gebied in de gemeente werd ingepolderd.³⁶ Deze afdamming hield tijdens de Watersnood van 1953 stand en voorkwam dat het achterland overstroomde. Voor een compleet overzicht van de verschillende bedijkingfases van het Braakmangebied kan verwezen worden naar Afbeelding 5.



Afbeelding 7. Kaart met de kanaal- en polderwerken rond Sluiskil en de Axelse Vlakte vanaf 1827. (Bron: Wilderom 1973)

³⁶ Heslinga & van Zuijlen 1953



Afbeelding 10. Reconstructie van het middeleeuwse polderlandschap. Naar een projectie door Gottschalk op de topografische kaart uit het midden van de 19^e eeuw. Schaal 1: 80.000. (Gottschalk, 1984).

Uitkomsten archeologische toets

In dit bestemmingsplan zijn niet alle vondsten, die ooit in het buitengebied gedaan zijn, opgenomen. Er werd een grondige studie en analyse gemaakt van alle archeologische waarden en vondsten die op de IKAW, AMK, Archis en het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) bekend zijn. Deze waarden zijn omgezet in zones Waarde-Archeologie die op de Bestemmingsplankaart weergegeven zijn. De toekenning van waarden is in grote lijnen niet gebaseerd op de IKAW omdat deze voor het grondgebied van de gemeente Terneuzen niet toereikend is. De IKAW brengt de waarden in kaart tot een diepte van 1.20 meter beneden maaiveld. Het landschap in de gemeente is een gestapeld landschap. Dat betekent dat er op een diepte beneden 1.20 meter beneden maaiveld intacte bodemlagen aanwezig kunnen zijn (zoals het Hollandveen en pleistoceen dekzand) die archeologische waarden kunnen bevatten. Om die reden is er voor het toekennen van waarden uitgegaan van de Geologische Kaart van Nederland en is de kaart verder verfijnt met archeologische informatie uit ARCHIS (AMK, waarnemingen, onderzoeksmeldingen) en het ZAA. Het resultaat van deze analyse is een catalogus van vindplaatsen die, met een fysieke begrenzing, opgenomen worden op de gemeentelijke vindplaatsenkaart. Op deze manier worden bekende vindplaatsen die *in situ* zijn behouden beschermd en worden vindplaatsen die inmiddels *ex situ* zijn behouden vrijgesteld van verder onderzoek. Maar ook kan door kennis over de ligging en begrenzing van bekende archeologische waarnemingen en vindplaatsen de archeologische verwachting bijgesteld worden. Kortom maatwerk is op zijn plaats om alle maatschappelijke belangen op een juiste manier af te kunnen wegen. Een inventarisatie van de bekende archeologische vindplaatsen en hun exacte ligging en begrenzing vormt een verdieping van de catalogus van waarnemingen die is opgenomen. Door bekende vindplaatsen,

die in de vorm van een waarneming of vondstmelding in Archis2 zijn opgenomen, individueel te beoordelen op hun waarde voor een planologische bescherming, wordt een selectie gemaakt voor opname op de beleidskaart. De geselecteerde waarnemingen en vindplaatsen komen ofwel in aanmerking voor nader archeologisch onderzoek ten einde tot een waardering te komen ofwel zijn al gewaardeerd als behoudenswaardig en verdienen om die reden een planologische bescherming. In beide gevallen kan de waarneming (of vondstmelding) toegewezen worden aan de categorie Vindplaats en de bijbehorende beschermingsmaatregel. Indien echter uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat een waarneming niet behoudenswaardig is, kan deze altijd van de beleidsadvieskaart afgevoerd worden, zoals ook een al gewaardeerde (behoudenswaardige) vindplaats afgevoerd kan worden zodra deze is opgegraven en dus *ex situ* wordt behouden.

(De)selectiecriteria archeologische vindplaatsen

De toekenning van een zone of terrein tot archeologische vindplaats en de begrenzing ervan is tot stand gekomen op basis van de volgende criteria:

De selectie van vindplaatsen is tot stand gekomen vanuit de volgende selectiecriteria:

- Waarnemingen en vondstmeldingen met een datering tot 1950 opgenomen in Archis2 (en ZAA) tot 12 december 2012
- Waarnemingen en vondstmeldingen, waarvan daadwerkelijk archeologisch vondstmateriaal bekend is
- Waarnemingen en vondstmeldingen gelegen buiten terreinen van archeologische waarde en stads- en dorpskernen conform het onderhavige archeologiebeleid
- Waarnemingen en vondstmeldingen die cultuurhistorische elementen betreffen en door eventuele bodemverstoring bedreigd kunnen worden. Hiervoor geldt dat vestingwerken voor zover deze niet jonger zijn dan 1650 als vindplaats in aanmerking komen. Dit zelfde geldt indien de vestingwerken jonger dateren maar teruggaan op een ouder vestingwerk dat dateert van voor 1650
- Waarnemingen en vondstmeldingen die geen losse vondsten, oppervlaktevondsten of metaaldetectorvondsten betreffen, tenzij er sprake is van een vondstcluster
- Waarnemingen en vondstmeldingen resulterend uit archeologisch onderzoek die (deels) *in situ* behouden zijn gebleven
- Waarnemingen en vondstmeldingen die niet (deels) verstoord zijn

De selectie van waarnemingen en vondstmeldingen is onder te brengen in verschillende complextypen. Indien een begrenzing niet gemaakt kan worden op basis van bovengenoemde criteria is gekozen voor een straal van 25, 50 of 100 meter (of anders indien dit uit onderzoeksresultaten blijkt) afhankelijk van de aard van de vindplaats. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer sprake is van een cluster van waarnemingen die toegeschreven kan worden aan een vindplaats ter plaatse. De motivatie van de begrenzing hangt samen met het complextype en is voor deze gevallen opgenomen in de catalogus. Het resultaat van de analyse van waarnemingen en vondstmeldingen betreft bekende vindplaatsen binnen het gemeentelijk grondgebied die zijn opgenomen in de catalogus.

De bedijkingsgeschiedenis van de polders in de gemeente Terneuzen zijn in kader van dit bestemmingsplan in beeld gebracht. Dit is belangrijk omdat een groot deel van de gemeente Terneuzen een afgedekt landschap is waar een oud landschap onder schuilt. In dit oudere landschap kunnen belangrijke archeologische waarden aanwezig zijn. De dijken in Bijlage 1 die zijn aangeduid als ouder dan 1650 vallen onder Waarde-Archeologie 2.

In Bijlage 2 is een overzicht op kaart en opsomming weergegeven van de verdrongen dorpen die in de gemeente Terneuzen aanwezig zijn of waarvan nog resten aanwezig kunnen zijn. Resten ervan worden in ieder geval op deze plek verwacht. Voor de begrenzing is uitgegaan van de standaardprocedure zoals deze in Zeeland gebruikelijk is, namelijk het idee dat het om een cirkelvormig dorp gaat met de kerk in het midden. Of dit voor alle middeleeuwse dorpen geldt is niet bewezen. Het is een aanname. De dorpen op de kaart vallen onder Waarde-Archeologie 1.

In Bijlage 3 is een kaart en overzicht van alle vestingwerken in het buitengebied opgenomen waaronder forten, schansen, resten van vestingstadjes die in het buitengebied vallen en liniedijken. Deze laatste zijn ook in Bijlage 1 opgenomen. De vestingwerken vallen onder Waarde-Archeologie 2 voor zover deze niet jonger zijn dan 1650. Indien de vestingwerken jonger dateren maar teruggaan op een ouder vestingwerk dat dateert van voor 1650 valt het onder Waarde-Archeologie 2, zoniet dan hoeft er geen onderzoek.

De gronden waar het pleistoceen dekzand dieper is gelegen en afgedekt door veen en klei worden aangemerkt als Waarde-Archeologie 3.

In Bijlage 4 is een vindplaatsen kaart en catalogus opgenomen waarbij alle archeologische vindplaatsen in de gemeente Terneuzen die voor het gemeentelijk beleid van belang zijn, zijn opgenomen. Deze vindplaatsen zijn het resultaat van een grondige studie en analyse van alle voorhanden gegevens uit de reeds genoemde archieven en onderzoeken. Ook werden luchtfoto's van de gemeente bestudeerd (jaartallen 1989, 2002, 2005, 2007, 2009 en 2011) en werd een analyse gemaakt van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN).

De kwaliteit van het bodemarchief van het bestemmingsplangebied Buitengebied

Volgens de archeologische toets uit het interim-beleid archeologie van de gemeente Terneuzen geldt voor de verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek een ondergrens van 100 m² en een verstoringdiepte van 50 cm –mv. Dit houdt in dat er te allen tijde verstoord mag worden tot 0.50 cm – mv ongeacht de grootte van het plangebied. Maar indien er dieper dan 0.50 cm –mv verstoord wordt, er onderzoek noodzakelijk wordt geacht vanaf een oppervlakte van 100m². Hiervan wordt beargumenteerd afgeweken in bepaalde zones.

Over de conservering van eventueel aanwezige archeologische resten is niets bekend. Wel kan worden aangenomen dat in zuurstofarme contexten zoals in het Hollandveen en goed afgedekte bodemlagen in de klei vondsten goed bewaard gebleven zullen zijn.

Uitkomsten archeologische toets bestemmingsplan Buitengebied

Op basis van een combinatie van de bekende archeologische gegevens (waarnemingen, archieven, resultaten uitgevoerd archeologisch onderzoek), studie van oude kaarten en analyse van bodemkundige gegevens en luchtfoto's, zijn vier verschillende waarden archeologie toegekend binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied, met bijbehorende onderzoeksverplichtingen of vrijstellingen.

Archeologie Waarde-1.

Archeologie Waarde-2.

Archeologie Waarde-3.

Archeologie Waarde-4.

Onderzoeksverplichtingen/ vrijstellingen

Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-1 geldt een onderzoekspllicht bij een te verstoren oppervlak >100 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0.50 m –mv.

Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-2 geldt een onderzoekspllicht bij een te verstoren oppervlak >500 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0.50 m –mv. Dit geldt tevens bij diepere bodemverstoringen tot in het veen en het pleistocene zand en bij in vestingwerken ouder dan 1650 of waarvan de kern of eerste aanleg eerder was dan 1650.

Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-3 geldt een onderzoekspllicht bij een te verstoren oppervlak >1000 m², mits de bodemingrepen dieper reiken dan 0.50 m –mv. Dit geldt tevens bij diepere bodemverstoringen tot in het veen en het pleistocene zand.

Voor de gebieden met een Waarde Archeologie-4 geldt geen onderzoekspllicht.

Bij bodemverstoringen waarvoor vrijstellingen gelden, kunnen desondanks archeologische sporen en vondsten gedaan worden. Voor dergelijke vondsten bestaat de wettelijke meldingspllicht ex. artikel 53 van de Monumentenwet.

Behalve door nieuwbouwprojecten, kunnen ook bij rioleringswerken en andere civieltechnische bodemingrepen de archeologische resten verstoord worden. Ondanks een geldende vrijstelling van onderzoekspllicht en het feit dat de reguliere archeologische monumentenzorg cyclus (AMZ-cyclus) vaak lastig kan worden doorlopen bij kleinere civiele werkzaamheden, geldt dat ook bij kleine bodemingrepen men er op alert moet zijn dat waardevolle resten tevoorschijn kunnen komen. Door gelegenheid te bieden waarnemingen te verrichten kan in de meeste gevallen zonder al te veel oponthoud of hoge kosten nog waardevolle informatie worden vastgelegd.

Beargumentering onderzoekspllicht/ vrijstelling

In gebieden met een Waarde Archeologie-1 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >100 m², die dieper reikt dan 0.50 meter –mv. In deze zone is de kans namelijk groot dat bijzondere vondstcomplexen en/ of terreinen verstoord worden. Het betreft zones waarvan vastgesteld is dat er archeologische waarden in de ondergrond aanwezig zijn.

In gebieden met een Waarde Archeologie-2 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >500 m², die dieper reikt dan 0.50 meter –mv. In deze zone is de kans namelijk redelijk groot dat bijzondere vondstcomplexen en/ of terreinen verstoord worden. Het betreft zones waar een afgedekt middeleeuws landschap onder aanwezig is, zones waar vestingwerken ouder dan 1650 voorkomen en zones waar dijken ouder dan 1650 voorkomen. Dit geldt tevens voor het Hollandveenniveau. Het veenpakket zal hier niet overal intact zijn. Resten uit de Romeinse tijd en late prehistorie zijn in het grondgebied van het bestemmingsplan nog niet veelvuldig aangetroffen in de gemeente Terneuzen.

In gebieden met een Waarde Archeologie-3 geldt een onderzoeksplicht bij een te verstoren oppervlak >1000 m², die dieper reikt dan 0.50 meter –mv. In deze zone is de kans namelijk geringer dat bijzondere vondstcomplexen en/ of terreinen verstoord worden. Er wordt van uitgegaan dat onderzoek op grotere terreinen, meerdere huisplaatsen met erven informatiever is dan kleinschalig onderzoek. Dit geldt tevens voor het Hollandveenniveau en daaronder gelegen pleistoceen dekzand. Het veenpakket is niet overal intact. Resten uit de Romeinse tijd en prehistorie komen voor in de intacte top van het veen. Archeologische vindplaatsen uit de prehistorie gelegen op dekzandkopjes, bevinden zich op een diepte vanaf ca. 2.50 meter beneden maaiveld. Gezien het zeldzame karakter van vindplaatsen uit de prehistorie en de Romeinse tijd tot nu toe zullen deze vooral bij grootschalige bodemingrepen ontdekt kunnen worden.

In de gebieden met een Waarde Archeologie-4 geldt geen onderzoeksplicht. Hier zijn afzettingen van Duinkerke III gelegen en vallen buiten het beleid van de gemeente. Aangezien het gaat om kreekafzettingen, is er een grote kans dat mogelijk in het verleden daar aanwezige resten zijn verdwenen.

Deze paragraaf archeologie in het bestemmingsplan zou niet tot stand zijn gekomen zonder de medewerking van de gemeente Terneuzen.

Een nadere specificering van de verschillende archeologische waardezones tot een gedetailleerde archeologische waardenkaart is nog niet mogelijk, omdat de gegevens daarvoor vooralsnog ontbreken. Zo is nog niet voldoende bekend waar vanaf welke diepte bodemlagen en archeologische waarden daadwerkelijk aanwezig zijn. Door gericht archeologisch onderzoek vanuit specifieke vraagstellingen zal de waarde van de zonering duidelijker worden, alsook het belang van een goede planologische bescherming.

Bron: Archeologisch onderzoek opgesteld door Artefact, 21 december 2012, aangepast 26 februari 2013.

Literatuurlijst

Augustijn, Beatrijs I Palmboom, Ellen. - Bronnen voor de agrarische geschiedenis van het middeleeuwse graafschap Vlaanderen, deel 1. Dokumenten bewaard in het Rijksarchief te Gent. Gent, 1983.

Augustijn, Beatrijs I Rombaut, Hans I Vandermaesen, Maurice.-. Bronnen voor de agrarische geschiedenis van het middeleeuwse graafschap Vlaanderen, deel 2. Dokumenten bewaard in de rijksarchieven te Beveren, Brugge, Doornik, Kortrijk Ronse. Gent, 1990.

Baan, J. van der, De Hervormde Gemeente van Terneuzen en hare leeraren. Terneuzen, 1894.

Baan, J. van der, Geschiedkundige beschouwing van Zaamslag van de vroegste tijden tot op heden, zoo in het burgerlijke als voornamelijk in het kerkelijke. Terneuzen, 1859.

Blaeij, Piet de , Kraker, Adrie de- Via Via. Straatnamen van de gemeente Terneuzen met de kernen Biervliet, Hoek, Sluiskil, Terneuzen, Zaamslag en de poldergebieden.

Bossche Barbera Van den , Willemsen Rinus BIERVLIET tussen eb en overvloed. Terneuzen 2010.

Brand K.J.J. Hulst en de Vier Ambachten rond 1180. - Hulst 1980.

Brand K.J.J. Over de bestuurlijke- en historisch-geografische ontwikkeling van Zeeuws- Vlaanderen. Hulst 1983.

- Buijsrogge, Carlo | Sponselee, George.- Tot zover. Reis door de Zeeuws-Vlaamse Woon en Werkgeschiedens. Axel, 1999.
- Cornelis, J.Ch.Stad en Land van Philippineinde historie, 1505-2005. Philippine 1955 (2005).
- Calland, Fred. De Hervormde Gemeente van Sas van Gent, 's-Gravenhagen/Sas van Gent, 1904.
- Cruyningen, P.J. e.a. -De Hofsteden van Axel, Axel, 1991.
- Decavele, J. | Herdt, Rene de. - Gent op de wateren en naar de zee. Antwerpen, 1976.
- Decavele, J.- Hendervijftig jaar Kanaal Gent-Terneuzen. Gent, 1977.
- Empel M. van | Pieters H.Zeeland door de eeuwen heen. Eerste deel, Middelburg 1935. Tweede deel, Middelburg 1959.
- Feijter, W.A.L. de. 7. Oost-Zeeuwsch-Vlaanderen. In: Kruijf, T. de, et.al., 2004, Atlas van de historische vestingwerken in Nederland. Zeeland, Utrecht, 2004.
- Gottschalk, M.K.E.-De oudste kartografische weergave van een deel van Zeeuwsch- Vlaanderen. AZG, 1948.
- Gottschalk, M.K.E. Stormvloeden en rivieroverstromingen in Nederland. Drie delen, voor 1400, 1400-1600, 1600-1700. Assen | Amsterdam, 1971-1977.
- Gottschalk, M.K.E. Historische geografie van Westelijk Zeeuws-Vlaanderen. Deel1. Tot de Sint-Eisabethsvloed van 1404. 2e druk Dieren 1983.
- Gottschalk, M.K.E. Historische geografie van Westelijk Zeeuws-Vlaanderen. Deel 2. Van het begin der 15e eeuw tot de inundaties tijdens de tachtigjarige oorlog. 2e druk Dieren, 1983.
- Gottschalk, M.K. E.De Vier Ambachten en het Land van Saaftinge in de Middeleeuwen. Een historisch-geografisch onderzoek betreffende Oost-Zeeuws-Vlaanderen c.a. Assen, 1984.
- Gottschalk, M.K.E. | Unger, W.S. De oudste kaarten der waterwegen tussen Brabant, Vlaanderen en Zeeland. TKNAG, 2e reeks, LXVII, 1950.
- Heslinga, M.W. en C. van Zuilen, 1953. De afsluiting van de Braakman en de inpoldering van de Braakman. K.N.A.G. Vol. LXX, Utrecht.
- Hoogendoorn-Beks drs. W.J.M. | Hattinga Verschure Prof. Dr. J.C.M., De Hattinga's en hun topografische atlassen. Utrecht, 1977 e.v.
- Jonge L. de, De geschiedenis van Hoek en omstreken. Evergem, 1995.
- Jongepier, J., Zeeland in de Prehistorie. Provincie Zeeland, 1995.
- Koeman C. | Visser J.C., De stadsplattegronden van Jacob van Deventer. Landsmeer, 1992.
- Koninklijk Zeeuwsch Genootschap der Wetenschappen. - Encyclopedie van Zeeland. Drie delen. Middelburg, 1984.
- Kraker, A.M.J. de | Royen, H. van | Smet, Marc E.E. de, red., "Over den Vier Ambachten" 750 jaar Keure 500 jaar Graaf Jansdijk. Kloosterzande, 1993.
- Kraker, A.M.J. de, Landschap uit balans. De invloed van de natuur, de economie en de politiek op de ontwikkeling van het landschap in De Vier Ambachten en het Land van Saeftinghe tussen 1488 en 1609. Utrecht, 1997.
- Kraker, A.M.J. de, De geschiedenis van de Groote Huissenspolder, 1695-1995. In: Groote Huissenspolder 300 jaar 1695 - 1995.
- Kraker, A.M.J. de, De geschiedenis van het dorp en de polder van Zaamslag in vogelvlucht. In: Zaamslag viert feest. Zaamslag 1999.

Kraker, A.M.J. de, Verdrongen dorpen in Zeeland (1). De vergeten opgraving naar het verdrongen dorp Aendijcke. In: Zeeland 13.1. tijdschrift van het Koninklijk Zeeuwsch Genootschap der Wetenschappen.

Kruijf T. de e.a., Atlas van historische vestingwerken in Nederland Zeeland. Utrecht, 2004.

Kuipers, J.J.B. & R.J. Swiers, Het verhaal van Zeeland, Hilversum, 2005.

Kuipers, J.J.B. et al., Sluimerend in slik. Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland, 2004.

- Lases, W.B.P.M. en A.M.J. de Kraker. 'De Westerschelde, natuurlijk? Verdieping van en ontpoldering langs de Westerschelde in historisch perspectief geplaatst', Tijdschrift voor Waterstaatsgeschiedenis 18(12-2009) 2, 25-39, 2009..

- Louwe Kooijmans, L.P., P.W. van den Broeke, H. Fokkens & A. van Gijn (red.). Nederland in de Prehistorie. Uitgeverij Bert Bakker, Amsterdam, 2005.

Munaut A.V.- Etude paléo-écologique d'un gisement tourbeux situé à Terneuzen (Pays- Bas). In: Berichten van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, jaargang 17, 1967, p: 7-27.

Oudheidkundige Kring 'De Vier Ambachten, - Jaarboeken, diverse jaargangen. Hulst, 1929- heden.

Platteeuw, J. Hoek en Omgeving van vroeger tot nu. Hoek I Kloosterzande, 1967.

Platteeuw, J. Zaamslag door de eeuwen heen. Terneuzen, 1968.

Riemens, L. e.a. Landbouw beleven in Terneuzen. Terneuzen, z.j.

Riemens, L. e.a. Landbouw beleven in Zaamslag. Terneuzen, 1985.

Rombaut, Hans. Bronnen voor de agrarische geschiedenis van het middeleeuwse graafschap Vlaanderen, deel 3. Dokumenten bewaard in de stadsarchieven te Aalst, Brugge, Gent, Hulst, Menen, Oudenaarde, Tielt, Veurne en de O.C.M.W.-archieven te Brugge, Damme, Ieper, Oudenaarde. Gent, 1991.

Rottier, H.C.E.M.- La Flandre Zélandaise. Etude de géographie régionale. Antwerpen, 1970.

Rottier, H.C.E.M. I Arnoldus, Henri. De Vlaamse Kustvlakte van Calais tot Saeftinge. Tielt I Middelburg, 1984.

Rummelen F.F.F.E. van, Toelichtingen bij de geologische kaart van Nederland 1:50.000 Bladen Zeeuwseh-Vlaanderen West en Oost. Tweede druk, Haarlem 1977.

Slock, Rob- Westdorpe, dorp ten westen van Axel. Polders in en rondom Westdorpe. Z.p., Z.d.

Smidt, Dr. J.R.H. de, De Waalse Kerk van Sas van Gent 1654-1794. Sas van Gent, 1982.

Stockman P. I Everaers P. Frontier Steden en Sterckten. Vestingwerken in Oost- Vlaanderen en Oost-Zeeuws-vlaanderen 1584-1839. Hulst 1997.

Stockman, P. & P. Everaers. Versterckt Zeeland. Provincie Zeeland., 2001.

Thomas, J. Westdorpe: voor- en tegenspoed van vele jaren. Westdorpe, 1964.

Trimpe Burger, J.A.-Opgravingen in de oude stad van Axel (Steentijd, Romeinse tijd, Middeleeuwen. In: Berichten van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, jaargang 17, 1967, p: 35-52.

Verhulst, A I Gottschalk, M.K.E. Transgressies en occupatiegeschiedenis in de kustgebieden van Nederland en België. Gent, 1980.

Verhulst, A.. -Landschap en Landbouw in Middeleeuws Vlaanderen, Gent, 1995.

Wal, A. ,ter. Absdaalseweg locaties I, II en III : inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven, 's-Hertogenbosch.- Waterschoot, M.A., Hulst, 2007.

De Vlaamsche kustvlakte. Bijdrage tot de geschiedenis van het Vlaamsche polderland langs zee en Honte. Langemark, 1939.

Wesseling, J. De geschiedenis van Axel. Groningen, 1966.

Wesseling, J. Kerkelijk leven in Hoek (Zid), 1590-1840. Terneuzen, 1952.

Wesseling, J. De geschiedenis van Terneuzen. Terneuzen, 1958 (1962).

Wilderom, M.H. Tussen Afsluitdammen en Deltadijken, 4, Zeeuwsch Vlaanderen. Vlissingen, 1973.

Websites

www.vpterneuzen.nl

www.zeeland.nl/chs

Actueel Hoogtebestand Nederland, www.ahn.nl

Centraal Archeologisch Archief CAA, via Archis2: www.archis2.archis.nl

Centraal Monumenten Archief CMA, via Archis2: www.archis2.archis.nl

Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) via Geoloket Provincie Zeeland: zldags.zeeland.nl/geo/

Historische luchtfoto's via Geoloket Provincie Zeeland: zldags.zeeland.nl/geo/

Oude kaarten via Het Geheugen van Nederland: www.geheugenvannederland.nl

Info en oude kaarten via wikipedia: www.wikipedia.nl

Oude kaarten via WatWasWaar: www.watwaswaar.nl

Oude kaarten via Zeeuws Archief: www.zeeuwsarchief.nl

Topografische Dienst 2012 via: www.kadaster.nl

Bijlage 1

BEDIJING POLDERS GEMEENTE TERNEUZEN (bron de Kraker, Wikipedia (polders in Terneuzen, Hulst en Sluis) en Gottschalk.)

Het gebied van de gemeente Terneuzen wordt doorheen de geschiedenis gekenmerkt door een continue strijd tegen het water door bedijken en herbedijken. Vanaf de Late Middeleeuwen verdwijnt een groot deel van het oude, Vroeg Middeleeuwse, polderlandschap onder de golven door enkele verwoestende stormvloed (1375, 1404 en 1488) en militaire inundaties (1586). Zo ontstonden grote zeegeulen, de Braakman, het Axelse Gat en het Hellegat, die tot diep in het binnenland insneden. Door de veelvuldige oorlogen in deze grensstreek duurde de herbedijking van de verloren gegane polders, die reeds begon in het midden van de 15^{de}, tot in de 20^{ste} eeuw.

Hieronder wordt een chronologisch overzicht gegeven van de bedijking van de polders die gelegen zijn in het Buitengebied van de gemeente Terneuzen. Bovendien zullen deze polders worden opgedeeld in groepen van polders die een eenzelfde periode werden bedijkt.

De eerste groep polders zijn deze die reeds voor het uitbreken van de 80 jarige oorlog in 1568 werden ingepolderd. Een aantal van hen raakte tijdens of na deze oorlog nog wel geïnundeerd, maar werden nadien weer bedijkt in hun oorspronkelijke vorm.

Brilspolder: De Brilspolder is een oudlandpolder die zich bevindt direct ten zuiden van Biervliet. Het polderje werd reeds in de Middeleeuwen ingedijkt en bleef ook na de inundaties van 1583 boven water. Het maakt deel uit van de oude kern van het Eiland van Biervliet.

Geertruidapolder: De Geertruidapolder is een polder ten zuidwesten van Biervliet. De polder werd reeds bedijkt in 1539, maar in 1583 gedeeltelijk geïnundeerd. Vermoedelijk werd de polder in 1619 weer geheel drooggelegd.

Lovenpolder: De Lovenpolder is een polder ten noorden van Hoek. De polder ontstond door indijking van de schorren van de Braakman in 1542 nadat door keizer Karel V een octrooi was verleend aan Jan van der Walle.

Koudepolder: De Koudepolder is een polder ten westen van Hoek die vrijwel gelijktijdig met de Lovenpolder werd bedijkt in 1545 door Jan van der Walle. Samen vormden deze polders tot 1615 een eiland. De Koudepolder grenst in het noordwesten aan de Braakmankreek, terwijl ook enkele kreekrestanten zijn ingedijkt. Binnen deze polder zijn de restanten van het Mauritsfort gelegen.

De tweede groep werd reeds tijdens de 80 jarige oorlog (her)ingedijkt. Het betreft voornamelijk oude polders die tijdens de inundatie van het gebied rondom Axel door Prins Maurits in 1586 werden overspoeld en die nadien terug werden ingepolderd. De meeste van deze polders zijn gelegen rondom de oude kernen van Axel, Terneuzen en Biervliet of in het zuiden van de gemeente waar in het begin van de 17^{de} eeuw een Spaanse fortenlinie werd aangelegd die liep van Sas van Gent naar Hulst.

Oude-Zevenaarpolder: De Oude-Zevenaarpolder is een polder ten zuidwesten van Terneuzen. De polder werd ingedijkt in 1595. Door de aanleg en latere verbreding van het Kanaal Gent-Terneuzen werd het oostelijke deel van de polder opgeofferd.

Goessche Polder: De polder werd ingedijkt door de inwoners van de stad Goes, waar ook de naam vandaan komt. Hij is een polder tussen Hoek en Terneuzen. De indijking geschiedde in 1615. In de 19e eeuw werden in de noordwesthoek van deze polder nog overblijfselen waargenomen van het dorp Willemskerke, dat door de inundaties van 1586 verloren is gegaan.

Oud-Westenrijkpolder: De Oud-Westenrijkpolder is een polder ten oosten van Hoek. In 1604 wilde Barthold van Vlooswijk de betreffende schorren reeds bedijken. Er kwamen echter allerlei verwickelingen, en uiteindelijk werd de polder in 1616 ingedijkt door inwoners van Delft. De polder werd aanvankelijk ook Delftse polder genoemd. Na inundatie volgde herdikking in 1638.

Willemskerkepolder: De Willemskerkepolder is een polder ten westen van Terneuzen. De polder werd ingedijkt in 1629 en is vernoemd naar het door de inundaties in 1586 verdwenen dorp Willemskerke, dat zich echter in de Goessche polder bevond.

Sparkspolder: De Sparkspolder is een, in 1638 ingedijkte, polder ten zuiden van Terneuzen. In het zuidwesten wordt de polder begrensd door de middeleeuwse Graaf Jansdijk. De buurtschap Spui bevindt zich in deze polder.

St.-Annapolder: De Sint Annapolder is een polder en stadswijk in Terneuzen. De polder, ingedijkt in 1638, ligt ten westen van de Otheense Kreek en het noordelijk deel ervan is ingenomen door de bebouwing van de stad Terneuzen.

Riedepolder: De Riedepolder is een polder die zich bevindt ten noordoosten van Koewacht en ligt op de grens tussen België en Nederland. Deze betrekkelijk hooggelegen polder werd in 1600 definitief bedijkt.

Zuiddorpepolder (noorddeel): De Zuiddorpepolder (noorddeel) is een polder ten noordwesten van Zuiddorpe. De polder werd, na de inundaties van 1586, in 1612 ingedijkt op initiatief van het bestuur van Axel en Terneuzen. De definitieve indijking vond plaats in 1698. Aan de rand van de polder ligt de buurtschap De Ratte met het Fort Sint-Jan.

Oud-beoosten-Blij-bezuidenpolder: De Oud-beoosten Blij-bezuidenpolder is een polder ten noordwesten van Koewacht. Het gebied raakte omstreeks 1585 overstroomd en de herdijking, waarmee men reeds in 1595 van start ging, leidde aanvankelijk tot niets. Toen men in 1596 bijna klaar was met de bedijking, kwam Hulst in Spaanse handen en werden de dijken doorgestoken. Pas tijdens het Twaalfjarig Bestand, in 1612, kwam de Oud-beoosten Blij-bezuidenpolder uiteindelijk tot stand, door toedoen van de Zuidelijke Nederlanden. De zuidelijke dijk stamde nog van vóór de inundaties, maar de noordelijke dijk ging deel uitmaken van de Linie van Communicatie tussen Hulst en Sas van Gent, welke in 1634 werd aangelegd. Hiervan zijn nog herkenbaar de Fortendijk met Fort Sint-Joseph, Fort Sint-Jacob, Fort Sint-Livinus, en Fort Sint-Nicolaas.

Vischerspolder: De ten noorden van Axel gelegen Visscherspolder werd, na de inundaties van 1586, in 1606 heringepolderd en bezit deels nog de loop van de dijken van vóór de inundaties.

Oude-Eglantierpolder: De Oude-Eglantierpolder is een polder ten noordwesten van Axel. De polder werd in 1606 ingedijkt, en heeft voor een deel nog de vorm van vóór de inundaties.

Buthpolder: De Buthpolder is een polder ten noordwesten van Axel, ontstaan uit de samenvoeging van de Kleine- en de Groote Butpolder. De polder werd -na inundatie- in zijn oorspronkelijke vorm herdijkt in 1606.

Capellepolder: De Capellepolder, voor het laatst herdijkt in 1614, is een polder ten noorden van Axel. De polder is omringd met de dijken zoals ze vóór de inundaties bestonden.

Groote of Oude- St.-Albertpolder: De Groote of Oude Sint-Albertpolder is een polder ten noorden van Sas van Gent. In 1610 werd door aartshertog Albertus van Oostenrijk toestemming verleend tot indijking van de schorren in het ambacht Assenede. In 1612 kwam de polder gereed, en ze werd naar de aartshertog vernoemd. Later werd er het voorvoegsel Sint- aan toegevoegd. Het was één van de eerste polders die volgens een rechthoekig plan werden verkaveld.

Autriche polder: Deze polder, ten noordoosten van Sas van Gent, is een herdijking van de bij de inundatie van 1586 verloren gegane landen van Westdorpe. De herdijking werd in 1617 goedgekeurd door landvoogd Albertus van Oostenrijk (Autriche) en zijn vrouw Isabella van Spanje en kwam gereed in 1620. Hij lag ten noorden van de Graaf Jansdijk en langs deze dijk verscheen een nieuw Westdorpe.

St.-Anthoniepolder: De Sint-Anthonypolder is een polder tussen Sas van Gent en Zelzate. De polder is heringedijkt vanaf Spaanse zijde. In 1627 werd door Koning Filips II toestemming verleend tot bedijking van de landen nabij het fort Sint-Antonie. Vanwege diverse oorlogen werd de polder echter nog diverse malen geïnundeerd om in 1787 definitief te worden ingedijkt.

Oranjepolder: De Oranjepolder is een polder tussen Biervliet en IJzendijke. De polder werd in 1619 gevormd door indijking van de schorren ten westen van de Geertruidapolder.

Groote Zoutpolder: De Groote Zoutpolder, ten noorden van Biervliet, maakte tot 1532 deel uit van het Eiland van Biervliet, maar het gebied overstroomde en kon, vanwege de oorlogsomstandigheden, pas in 1619 worden herdijkt.

Ameliapolder: De Ameliapolder is een polder ten westen van Biervliet. De polder werd ingedijkt in 1638 door landmeter Pieter Gilissen in opdracht van Pieter Rombouts. De polder is vernoemd naar Amalia van Solms. De gemeentegrens tussen Sluis en Terneuzen loopt dwars door de polder.

De derde groep polders is ingedijkt tussen het einde van de 80-jarige oorlog in 1648 en 1700. Ook nu betreft het voornamelijk gebieden die verloren gingen tijdens de inundatie van 1586. Een groot deel is gelegen tussen Axel en Terneuzen en een andere groep ten zuiden van Koewacht. Na deze inpolderingen bleven enkel de grote geulen onbedijkt over.

Koegors-en Nieuwe Zevenaarpolder: Deze polder tussen Terneuzen en Axel werd ingedijkt in 1648 na de Vrede van Munster. Hierdoor werden Terneuzen en Axel terug met elkaar verbonden. In het oosten wordt de polder begrensd door de Graaf Jansdijk. Veel recenter is de begrenzing aan westelijke en zuidelijke zijde. Hier vindt men het Kanaal Gent-Terneuzen, aangelegd in 1827.

Nieuwe-Eglantierpolder: De Nieuwe-Eglantierpolder werd samen met de Koegors-en Nieuwe Zevenaarpolder ingedijkt in 1648. Ze ligt ten oosten van de Graaf Jansdijk.

Sluispolder: De Sluispolder is een polder ten oosten van Hoek. De polder werd in 1648 herdijkt. In 1897 werd de polder opgenomen in een inundatieplan om de kustbatterij van Terneuzen te beschermen. Er werd in de nabijheid van de polder een inundatiesluis gebouwd, die echter nooit in werking is gesteld. Nadat in 1920 de kustbatterij werd opgeheven, verdween ook de militaire noodzaak tot inundatie.

Kleine-Zevenaar of Noord-Westenrijkpolder: De Kleine-Zevenaar of Noord-Westenrijkpolder ligt ten oosten van Hoek. De herdijking van deze polder vond plaats in 1648.

Nieuw-Westenrijkpolder: De Nieuw-Westenrijkpolder, gelegen ten zuidoosten van Hoek, werd ingedijkt in 1616 en -na inundatie- herdijkt in 1665. De bedijking in 1616 kwam tot stand door een aantal inwoners van Delft.

Clarapolder: De Clarapolder is een polder ten zuiden van Biervliet en ligt voor het grootste deel op het grondgebied van de gemeente Sluis. De polder werd reeds in 1614 door de Spanjaarden reeds ingedijkt. Toen in 1622 een militaire inundatie plaatsvond werden ook van deze polder de dijken doorgestoken. Pas in 1648, na de Vrede van Münster, werd door de Staten-Generaal toestemming tot herindijking verleend en in 1650 vond dit plaats. De polder werd nogmaals geïnundeerd tussen 1788 en 1792, ditmaal om de Franse troepen tegen te houden. Vervolgens bezweek tijdens de stormvloed van 1808 een spuisluis. Uiteindelijk werd de polder, in verband met de Belgische Opstand, nogmaals geïnundeerd in 1831.

St.-Pieterspolder: De Sint-Pieterspolder is een polder ten zuiden van Philippine. Na de stichting van Philippine in 1505, lagen er nog een schorregebied ten zuiden van de stad. Na een eerste bedijking in 1663, overstroomde het schor echter in 1682, om opnieuw in 1690 te worden herdijkt. In 1808 ging bij een dijkdoorbraak eveneens een deel van deze polder verloren.

Zaamslagpolder: De Zaamslagpolder is de polder waarin zich de plaats Zaamslag bevindt. De oorspronkelijke plaats Zaamslag verdween in de golven toen op last van Prins Maurits in 1586 de dijken werden doorgestoken om het zojuist veroverde Axel tegen de Spanjaarden te verdedigen. Ook het omringende polderland ging toen verloren. Reeds in 1610 werd toestemming tot gedeeltelijke herdijking verleend, maar dit plan werd nimmer uitgevoerd, omdat Hulst nog in Spaanse handen was. Onmiddellijk na de Vrede van Münster werden deze plannen opnieuw opgevist en werd toestemming voor de herdijking van het gebied verleend. De nieuwe dijken kwamen reeds in 1650 gereed.

Beoosten Blij-benoordenpolder: De Beoosten Blij-benoordenpolder is een polder die ligt ten oosten van Axel. Op 6 december 1647 werd een verzoek aan de Staten van Zeeland gericht om de schorren die hier lagen te mogen bedijken. De polder kwam in 1653 gereed. Aan de zuidzijde, waar zich het Axelse Gat bevond, werd in 1700 de Linie van Axel II aangelegd.

Aan- en Genderdijkpolder: De Aan- en Genderdijkpolder ligt ten noordoosten van Zaamslag en werd in 1671 ingedijkt door de ambachtsheer van Zaamslag. Het betrof de schorren van Aandijke, ten noordoosten van de reeds ingedijkte Zaamslagpolder. De polder kreeg de naam het dorp dat hier vóór de inundaties van 1586 was gelegen.

Groote Huissenspolder: De Groote Huissenspolder is vernoemd naar Johan Huissen, die Ambachtsheer was Zaamslag en Aandijke en is gelegen ten noorden van Zaamslag. In 1692 werd toestemming verkregen om de schorren ten noorden van de Zaamslagpolder in te dijken. De polder kwam gereed in 1695.

Helenapolder: De Helenapolder is een polder tussen Biervliet en Hoofdplaat. Een oppervlakte aan schorren ten noorden van Biervliet werd omstreeks 1679 verkocht aan een aantal aanzienlijke Zeeuwse families. Het oostelijk deel hiervan werd in 1691 bedijkt door Antonie de Huibert van Kruiningen, Willem van Zuidland, Johan Goris en Zacharias Paspoort. De polder kreeg de naam Helenapolder, maar werd ook wel Kruiningenpolder genoemd.

St.-Pieterspolder: De Sint Pieterspolder werd, ten noordoosten van Biervliet, ingedijkt in 1699 en vormde het westelijk deel van de schorren waaruit reeds eerder de Helenapolder werd gevormd.

Nieuwe Karnemelkpolder: De Nieuwe Karnemelkpolder is een polder ten westen van Koewacht. Deze hooggelegen polder werd in 1698 omdijkt en wordt in het zuiden begrenst door de Belgisch-Nederlandse grens.

Nieuw-beoosten-Blij-bezuidenpolder: De Nieuw-beoosten Blij-bezuidenpolder is een polder tussen Zuiddorpe en Koewacht. De polder was een indijking van een deel van de schorren in de Moerspuische Watergang, een aftakking van het Axelse Gat. De bedijking vond plaats in 1698.

Zuiddorpepolder (zuiddeel): De Zuiddorpepolder (zuiddeel), ook Zijpepolder genaamd, is een polder ten zuiden van Zuiddorpe. De polder werd, na de inundaties van 1586, definitief ingedijkt in 1698. Enkele polderdijken dateren in aanleg nog van vóór de inundaties.

Varempépolder: De Varempépolder is een polder ten zuiden van Zuiddorpe en werd, na de inundaties van 1586, definitief ingedijkt in 1698. Binnen deze polder ligt het buurtschap Varempé.

Moerbekepolder: De Moerbekepolder, waarvan het grootste deel in België ligt, werd in 1699 ingedijkt op verzoek van de abdis van de Abdij Ter Hage te Gent. De polder is ten zuiden van Zuiddorpe gelegen. Op de Belgisch-Nederlandse grens bevindt zich de Zoute Vaart, die naar het oosten toe overgaat in de Grote Kreek, een overblijfsel van de Moerspui, de voormalige vaarweg van Axel naar Gent.

De volgende groep polders zijn deze die bedijkt werden in de 18^{de} eeuw en tijdens de Franse bezetting in het begin van de 19^{de} eeuw (tot 1808). Door deze bedijking werden bijna alle gebieden in de gemeente Terneuzen opnieuw ingedijkt. Enkel de Braakman en het Hellegat bleven nog onbedijkt. Het Axelse Gat ten zuiden van de stad werd wel bedijkt en ook rondom het eiland Biervliet werden verschillende gebieden ingepolderd in deze periode waardoor de stad terug verbonden werd met de rest van Zeeuws Vlaanderen.

Philippinepolder: De Philippinepolder, ten zuidwesten van Philippine, werd begin 16e eeuw bedijkt door Jeronimus Laureijn, maar werd omstreeks 1585 geïnundeerd. De definitieve herdijking vond pas in 1700 plaats.

Oud-Vogelschor- of Zuid-Westenrijkpolder: De Oud-Vogelschor of Zuid-Westenrijkpolder is een polder ten oosten van Philippine. Het betrof een hooggelegen schorrengebied, het Vogelschor, dat ontstond na de inundaties van 1583. In 1699 werd octrooi tot bedijking verleend en in 1700 kwam de polder gereed. Aanvankelijk was deze polder een eiland. Pas in 1807, toen de Nieuw-Vogelschor of Westdorpepolder werd ingedijkt, werd het eiland verbonden met het vasteland van Westdorpe.

Oude Papeschorpolder: Deze polder, die ontstond door bedijking van enkele schorren ten noorden van de Autrichepolder omstreeks 1710, is gelegen te noordwesten van Westdorpe. De polder wordt in tweeën gesplitst door het kanaal Gent-Terneuzen dat in 1827 werd geopend.

Groot- of Oud-Ferdinanduspolder: De Groot- of Oud-Ferdinanduspolder is een oude polder ten noordwesten van Heikant. Doordat de polder te lijden had van overstromingen en inundaties werd een groot deel van de voormalige Ferdinanduspolder opnieuw ingepolderd omstreeks 1714. De definitieve inpoldering van het gebied volgde toen in 1776 de Klein- of Nieuw-Ferdinanduspolder werd ingedijkt. In het noordwestpunt van de polder liggen de resten van het Fort Ferdinandus, behorende tot de Linie van Communicatie tussen Hulst en Sas van Gent.

Moerspuipolder: De Moerspuipolder is een langgerekte polder die ontstond na een bedijking van een deel van het Moerspui, een deel van het vaarwater tussen Axel en Gent, dat reeds in de 17^{de} eeuw al was

verland. Omstreeks 1595 werd het gebied geïnnundeerd. Op een hoog gelegen deel werd omstreeks 1599 het Fort Moerspui gebouwd. Dit fort kwam, na de inname van Hulst in 1645, in Staatse handen, maar bleef door het water omringd worden. De polder ligt ten zuidoosten van Zuiddorpe en werd bedijkt in 1767

Klein- of Nieuw-Ferdinanduspolder: Met de indijking van de Klein- of Nieuw-Ferdinanduspolder in 1776 werd het laatste deel van de oude Ferdinanduspolder ingedijkt. De polder ligt ten westen van Heikant.

Kleine Huissenspolder: De Kleine Huissenspolder werd in 1718 ingedijkt door Johan Hiëronymus Huyssen van Cattendijke, Ambachtsheer van Vossemeer en Zaamslag. De polder grenst aan de Westerschelde en heeft ongeveer 1,5 km aan zeewerende dijk.

Krekepolder: De Krekepolder is een polder ten noorden van Zaamslag en is ontstaan door indijking van het deel van een zeegeul (De Hondt), dat bij de bedijking van de Groote Huissenspolder (1695) nog buitendijks was gehouden. Na de inpoldering slibde de geul dicht en in 1718 kon ze afgedamd worden aan de westzijde. De dam komt overeen met de huidige Valweg.

Margarethapolder: De Margarethapolder is een polder ten noorden van de Zaamslagpolder en de Krekepolder, en het was oorspronkelijk een schorrengebied, dat in 1742 werd bedijkt. Omstreeks 1800 overstroomde de polder enkele malen door dijkvallen.

Eendragtspolder: De Eendragtspolder is een polder ten noorden van Zaamslag. In 1775 werden de schorren ten noorden van de Groote Huissenspolder opgemeten en in 1779 was de bedijking gereed. Doorheen de 19^{de} eeuw werd de noordelijke zeedijk van de polder regelmatig aangetast door dijkvallen.

Wilhelminapolder: De polder omvatte een bedijking van het schor ten noorden van de Sint Pieterspolder en de Helenapolder in de buurt van Biervliet, die voltooid werd in 1776. Het grootste deel van de polder behoort bij de gemeente Sluis.

Canisvliet binnenspolder: De Canisvliet binnenspolder is een polder ten zuidoosten van Westdorpe. Toestemming tot bedijking van de Canisvliet werd verleend in 1650 door de Staten-Generaal aan Caspar de Mauregnault, die commandeur was van de vesting Sas van Gent. In 1653 brak bij het Fort Sint-Marcus een dijk, en het octrooi werd gewijzigd. In 1700 overstroomde de polder, en pas in 1787 werd de herdijking doorgevoerd en ontstond de huidige polder.

Riet- en Wulfsdijkpolder: De Riet- en Wulfsdijkpolder is een polder in het oosten van de gemeente Terneuzen. Het grootste deel ligt echter binnen de gemeente Hulst. Het gebied was in de Middeleeuwen bekend als de Zoot Wael en Zootpolder. Het was een zilt en moerassig gebied. Na de inundatie van 1586 werd het Hellegat in de polder uitgeschuurd. In 1789 werd dit gebied herdijkt, waardoor het Hellegat en het Axelse Gat werden afgedamd. Binnen de polder ligt nog een restant van het Hellegat, de Oude Vaart.

Beoosten en Bewesten Blijpolder: De Beoosten en bewesten Blijpolder is een polder ten zuiden van Axel. Feitelijk bestaat de polder uit de twee delen: de Beoosten Blijpolder en de kleinere Bewesten Blijpolder. De inpoldering vond plaats in 1790 en had betrekking op een uitgestrekt schorrengebied in het Axelse Gat, bestaande uit verschillende schorren. In 1790 werd, ten westen van Axel, de Sasdijk aangelegd, die van Zwartenhoek naar Axelsche Sassing loopt. Aldus ontstond de Beoosten en bewesten Blijpolder.

Groote Isabellapolder: De Grote Isabellapolder is een restant van de in 1622 geïnnundeerde Clarapolder, wat in 1794 opnieuw werd ingedijkt. De polder is vernoemd naar Isabella van Spanje, gemalin van Groothertog Albert van Oostenrijk en ligt ten zuidwesten van Philippine.

Kleine Isabellapolder: De Kleine Isabellapolder is gelegen ten westen van de Groote Isabellapolder en de twee polders werden samen ingedijkt in 1794. Ze worden van elkaar gescheiden door het Isabellakanaal. In 1964 werd de zuidwestelijk gelegen dijk afgegraven, waarmee de polder één geheel is geworden met de Clarapolder.

Beukelspolder: De Beukelspolder is een polder ten noordoosten van Biervliet die werd ingedijkt in 1804 door de Compagnie Ottevaere en aanvankelijk de Nieuw Biervlietsche polder heette. De huidige naam van de polder refereert aan Willem Beukelszoon, de Biervlietenaar die het haringkaken zou hebben uitgevonden.

Westdorpe- of Nieuwvogelschorpolder: Ten westen van Sluiskil werd de Nieuw-Vogelschor of Westdorpepolder aangelegd in 1804 door de Compagnie Blémont. Door de aanleg van deze polder werd de Oud-Vogelschor of Zuid-Westenrijkpolder verbonden met het vasteland. Toen in 1827 het Kanaal Gent-Terneuzen gereedkwam, kwam een deel van de polder aan de oostzijde van het kanaal te liggen.

Kleine St-Albert- of Sas van Gent polder: De Kleine of Nieuwe Sint-Albertpolder, ook wel Sas van Gentpolder genoemd, is een polder ten noorden van Sas van Gent. De polder is in 1805 ontstaan door indijking van de schorren ten noorden van de Groote of Oude Sint-Albertpolder.

De laatste groep polders werden bedijkt vanaf 1808. Hierdoor werden het Hellegat en de Braakman opnieuw ingepolderd. Eerst zullen de polders in de Braakman worden besproken en nadien deze in het Hellegat.

Paulinapolder: De Paulinapolder is een polder ten noordoosten van Biervliet. Zowel de Thomaespolder als de Paulinapolder liggen aan de Scheldedijk. Aan de zeezijde van deze dijk ligt nog het Paulinaschor, tegenwoordig een natuurgebied. De polder ontstond door indijking van de schorren ten oosten van de Beukelspolder. Een deel van deze schorren was in 1803 in eigendom gekomen van de familie Thomaes, de rest was eigendom van de Staat. De twee bedijkingsplannen werden tegelijk uitgevoerd in 1845 met de Paulinapolder en de Thomaespolder als resultaat.

Thomaespolder: De Thomaespolder is een polder ten noorden van Biervliet die samen met de Paulinapolder ingedijkt werd in 1845. De noordelijke schorren waren eigendom van de familie Thomaes en de zuidelijke schorren waren eigendom van de Staat. De particuliere schorren werden dus de Thomaespolder.

Elisabethpolder: De Elisabethpolder is gelegen ten oosten van Biervliet en betreft de inpoldering van schorren in de Braakman die eigendom waren van het Rijk. Bedijker van de polder was Jacobus Thomaes. De polder werd vernoemd naar diens echtgenote, Elisabeth van Remoortel.

Koninginnenpolder: De Koninginnepolder ontstond door bedijking van de schorren in de Braakman ten noorden van de Angelinapolder nabij Biervliet. In 1893 kwam de bedijking gereed. De polder werd vernoemd naar Koningin Emma. Door deze bedijking werd ook de Angelinapolder met het vasteland verbonden. In 1894 werd aan de oostzijde van de polder een haventje aangelegd, de Koninginnehaven, die als haven voor Biervliet fungeerde en ook zijn naam gegeven heeft aan het hier gelegen buurtschap. Toen in 1952 de Braakman werd afgesloten diende het haventje echter geen nut meer. Het grootste deel van deze polder ligt op het grondgebied van de gemeente Sluis.

Eugeniapolder: De Eugeniapolder is een polder ten noorden van Sas van Gent. De polder is ontstaan nadat het Sassche Gat, door de afsluiting ervan in 1826, snel begon te verzanden. In 1845 werd vergunning verleend aan F.W. Van Zuylen van Nievelt en Albert Eugène Gheldolf (een Belgisch historicus). In 1846 kwam de polder, door afdamming, gereed. Ze werd vernoemd naar de echtgenote van Albert Gheldolf.

Van Remoortere polder: De Van Remoorterepolder is een polder tussen Sas van Gent en Philippine. De polder kwam in 1852 tot stand door bedijking van slikken in het Sassche Gat. In de polder ligt het straatdorp Zandstraat, dat na de inpoldering tot ontwikkeling kwam.

Verdronken polder: De Verdronken polder is een polder ten zuidwesten van Philippine die werd ingedijkt in 1848. Ze bestaat uit een deel van de Sint-Pieterspolder en een deel van de Groote of Oude Sint-Albertpolder, die bij een dijkdoorbraak in 1808 onder water kwamen te staan.

Seydlitzpolder: De Seydlitzpolder, gelegen ten oosten van Philippine ontstond door een indijking in 1856 van schorren aan de zuidzijde van het Axelse Gat. De polder is vernoemd naar Willem Seydlitz, notaris te Hulst en landeigenaar.

Kleine Stelpolder: De Kleine Stelpolder is een polder ten noordwesten van Philippine met een merkwaardige afgeronde ruitvorm. De polder werd bedijkt in 1866 en was een opwas van schorren in de Braakman, gelegen daar waar een aantal vaargeulen tezamen kwamen en van waar men per schip zowel Mauritsfort (de haven van Hoek) als de haven van Philippine kon bereiken. De polder is vernoemd naar een stelp, die in het schorregebied gelegen was.

Vergaert polder: De Vergaertpolder is een polder ten oosten van Philippine waarvoor reeds in 1878 een voorstel was om schor in het Sassche Gat in te dijken. Dit stuitte echter op bezwaren in verband met de gevolgen voor de haven van Philippine. Uiteindelijk werd in 1883 een gewijzigd plan voorgesteld, waarbij in een spuiboezem was voorzien. In 1884 kwam de polder gereed, en deze is genoemd naar één der eigenaren, A. Vergaert. In 1900 kwam de spuikom gereed, en ook het Philippinekanaal, waardoor de toegang tot de vissershaven weer verzekerd was.

Mosselpolder: De Mosselpolder, ten westen van Philippine, werd aangelegd in 1900, in combinatie met de aanleg van het Philippinekanaal, waar het op de westelijke oever van ligt.

Kanaalpolder: De Kanaalpolder werd, in combinatie met de aanleg van het Philippinekanaal, aangelegd in 1900. De zuidelijke punt van de polder wordt ingenomen door een woonwijk van Philippine.

Dijkmeesterpolder: De Dijkmeesterpolder is een polder ten westen van Philippine. Omstreeks 1914 wilde men een dijk aanleggen van de Kleine Stelpolder naar de Angelinapolder, om aldus 600 ha schor in het zuidwestelijk deel van de Braakman in te kunnen bedijken. Het Pottégat, dat de toegang tot de haven van Boekhoutenvormde, zou dan worden afgesloten, zodat een nieuw haventje aan de noordwestzijde van de dijk diende te worden gebouwd. Ook de uitwatering van het gebied rond Boekhoutemoest gewaarborgd blijven. Door het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog kwam dit plan echter niet ten uitvoer. Uiteindelijk werd tot een minder omvattend plan besloten. Dit voorzag in de inpoldering van het oostelijk deel van het beoogde gebied, en de aanleg van het Isabellakanaal ter uitwatering. De haven van Boekhoutewoude zou dan worden aangelegd bij de te bouwen spuisluis, de Isabellasluis. De werken kwamen gereed in 1920. De polder werd vernoemd naar Herman Jacob Dijkmeester, toenmalig Commissaris van de Koningin in Zeeland.

Loozepolder: De Loozepolder, tussen Hoek en Philippine, werd vernoemd naar eigenaar A. de Looze. De polder werd ingepolderd in 1851 en betrof een langgestrekte strook schor in de Braakman.

Pierssenspolder: De Pierssenspolder is een polder ten noordwesten van Sluiskil. Het betreft een indijking van een deel van de schorren in het voormalige Axelse Gat. De polder kwam gereed in 1864 en is vernoemd naar Philipus Pierssens, een oud-burgemeester van Hulst.

Bontepolder: De Bontepolder betrof een inpoldering van circa 100 ha schor in het oostelijk deel van het afgedamde Axelse Gat. In 1887 kwam de polder, gelegen ten westen van Sluiskil, gereed. De polder werd vernoemd naar de familie Bonte, die de belangrijkste eigenaar was.

Visartpolder: De Visartpolder is een polder tussen Philippine en Sluiskil, bedijkt in 1869. Het betrof een bedijking van een aantal schorren in het Axelse Gat, waarbij een 2 km lange dijk moest worden aangelegd. De polder is vernoemd naar de eigenaar, telg uit het Brugse geslacht Visart.

Van Wyckhuisepolder: De Van Wyckhuisepolder ligt ten zuiden van Hoek en kwam tot stand door afdamming van het meest oostelijke deel van de Braakman, daar waar deze overging in het Axelse Gat. De werken kwamen gereed in 1912 en stonden onder leiding van Isaak Levinus van Wuyckhuise.

Braakmanpolder: Op 30 juni 1952 werd de Braakman afgesloten, maar pas op 16 juli van dat jaar was de afsluiting volledig. Tijdens de Watersnood van 1953 bewees de dam meteen zijn waarde: hij hield stand en voorkwam overstromingen in het achterland. Aldus ontstond één van de jongste polders van Zeeuws-Vlaanderen, de Braakmanpolder met een oppervlakte van 1525 ha. Niet het verwerven van landbouwgrond, maar de verkorting van de kustlijn van 28 km tot 2,7 km, was het hoofddoel van deze inpoldering. Binnen de polder bleef de Braakmankreek, als restant van de Braakman, bestaan. Tegelijkertijd met het afdammen van de Braakman werden ten noorden van het gebied, in de Nieuw-Neuzenpolder, enkele grote industriegebieden ingericht en werd er een nieuwe haven aangelegd, de Braakmanhaven. Een bijkomend voordeel van de inpoldering was dat er via N61 een nieuwe verbinding tussen Oost en West Zeeuws-Vlaanderen tot stand kwam, waar men vroeger een omweg over Philippine diende te maken.

Catharinapolder: De Catharinapolder is een polder ten zuidoosten van Zaamslag, die ontstaan is uit aanwassen in het restant van het Hellegat, welke, na de afdamming van het gat in 1789, aangroeiden. In 1843 werd een aanvraag tot inpoldering van deze schorren ingediend. De polder kwam, na aanleg van een dijk in het Hellegat, gereed in 1846 en werd vernoemd naar Catharina Seydlitz, de dochter van één van de opdrachtgevers.

Willem III polder: De Willem III polder, gelegen ten westen van Zaamslag, kwam gereed in 1861 en werd vernoemd naar de toenmalige Koning Willem III. Aan de rand van deze zeer langgerekte polder liggen de buurtschappen Zaamslagveer en Stoppeldijkveer, die verwijzen naar het Stoppeldijkse veer dat hier ooit de verbinding over het Hellegat verzorgde.

Van Lydenpolder: De Van Lydenpolder kwam tot stand door een afdamming van het Hellegat, dichterbij de monding. Het betrof een zeedijk van 800 meter lengte. De polder kwam gereed in 1877. Ze werd vernoemd naar Rudolph Willem van Lyden, Commissaris van de Koning in Zeeland. De polder ligt ten noordoosten van Zaamslag.

Hellegatpolder: De Hellegatpolder werd aangelegd op initiatief van de Provinciale Staten van Zeeland en betreft de indijking van het laatste restant van het Hellegat in 1926. Voor de zeedijk liggen de Platen van Hulst en een klein schorregebied.

FID	Naam	Plaats	Inhoudt	gemeente	Datum
107	Blijpolder	Bierliet		Terneuzen	1472-1532
108	Geertsluisdijkpolder	Bierliet	1539/1619	Terneuzen	1533-1648
109	Lovenpolder	Huut	1541	Terneuzen	1533-1648
110	Voudepolder	Huut	1545	Terneuzen	1533-1648
111	Oude Zeevaarspolder	Huut	1550	Terneuzen	1533-1648
112	Goesche Polder	Huut	1551	Terneuzen	1533-1648
113	Oud-Westernijlpolder	Huut	1551	Terneuzen	1533-1648
114	Willemskerkepolder	Huut	1551	Terneuzen	1533-1648
115	Sparks polder	Tenneus	1551	Terneuzen	1533-1648
116	Sj. Annapolder	Tenneus	1551	Terneuzen	1533-1648
117	Riedepolder	Kocwacht	1600	Terneuzen	1533-1648
118	Zuidorpse polder (noorddeel)	Zuidorpse	1612	Terneuzen	1533-1648
119	Oud-beoosten-Blij bezuidenspolder	Kocwacht	1612	Terneuzen	1533-1648
120	Visscherpolder	Aerl	1606	Terneuzen	1533-1648
121	Oude-Eglantierpolder	Aerl	1606	Terneuzen	1533-1648
122	Cappelispolder	Aerl	1606	Terneuzen	1533-1648
123	Grote of Oude St. Albertpolder	Aerl	1610	Terneuzen	1533-1648
124	Aurische polder	Aerl	1610	Terneuzen	1533-1648
125	St. Anthoniuspolder	Aerl	1610	Terneuzen	1533-1648
126	Oranjepolder	Bierliet	1619	Terneuzen	1533-1648
127	Grote Zuidpolder	Bierliet	1619	Terneuzen	1533-1648
128	Amelispolder	Bierliet	1638	Terneuzen	1533-1648
129	Korgors en Nieuwe Zeevaarspolder	Huut	1648	Terneuzen	1533-1648
130	Nieuwe Eglantierpolder	Aerl	1648	Terneuzen	1533-1648
131	Korgors-en Nieuwe Zeevaarspolder	Huut	1648	Terneuzen	1533-1648
132	Slaaspolder	Huut	1648	Terneuzen	1533-1648
133	Klein-Zeevaar of Noord-Westernijlpolder	Huut	1648	Terneuzen	1533-1648
134	Nieuw-Westernijlpolder	Huut	1648	Terneuzen	1649-1808
135	Claspolder	Sluis	1650	Shin	1649-1808
136	St. Pieterspolder	Philippine	1663	Terneuzen	1649-1808
137	Zandlagpolder	Zandlag	1663	Terneuzen	1649-1808
138	Beoosten Blij-bezoordenpolder	Zandlag	1663	Terneuzen	1649-1808
139	Jaan en Gendervijke polder	Zandlag	1663	Terneuzen	1649-1808
140	Grote huizenpolder	Zandlag	1663	Terneuzen	1649-1808
141	Heerenpolder	Bierliet	1691	Terneuzen	1649-1808
142	St. Pieterspolder	Bierliet	1699	Terneuzen	1649-1808
143	Nieuwe Karmelpolder	Kocwacht	1698	Terneuzen	1649-1808
144	Nieuw-beoosten-Blij bezuiderspolder	Kocwacht	1698	Terneuzen	1649-1808
145	Zuidorpse polder (zuiddeel)	Overslag	1698	Terneuzen	1649-1808
146	Varenpepolder	Overslag	1698	Terneuzen	1649-1808
147	Moeitekeppolder	Overslag	1699	Terneuzen	1649-1808
148	Philippiepolder	Philippine	1700	Terneuzen	1649-1808
149	Oud-Vogelschor- of Zuid-Westernijlpolder	Huut	1700	Terneuzen	1649-1808
150	Oude Papeschorpolder	Huut	1700	Terneuzen	1649-1808
151	Groot- of Oud-Ferdinandspolder	Huut	1704	Huut	1649-1808
152	Moerspolder	Kocwacht	1704	Terneuzen	1649-1808
153	Klein- of Nieuw-Ferdinandspolder	Kocwacht	1704	Terneuzen	1649-1808
154	Kleine Huizenpolder	Janning	1711	Terneuzen	1649-1808
155	Kerkpolder	Janning	1711	Terneuzen	1649-1808
156	Margarethaalpolder	Janning	1711	Terneuzen	1649-1808
157	Margarethaalpolder	Janning	1711	Terneuzen	1649-1808
158	Eendragtspolder	Janning	1711	Terneuzen	1649-1808
159	Wilhelminapolder	Bierliet	1716	Terneuzen	1649-1808
160	Cavilliet binnenpolder	Bierliet	1716	Terneuzen	1649-1808
161	Biert- en Wulfskulpolder	Huut	1716	Terneuzen	1649-1808
162	Beoosten en Bewesten Blijpolder	Aerl	1796	Terneuzen	1649-1808
163	Beoosten en Bewesten Blijpolder	Aerl	1796	Terneuzen	1649-1808
164	Beoosten en Bewesten Blijpolder	Aerl	1796	Terneuzen	1649-1808
165	Grote Isabellaalpolder	Philippine	1794	Terneuzen	1649-1808
166	Kleine Isabellaalpolder	Philippine	1794	Terneuzen	1649-1808
167	Westdorpe- of Nieuwvoigelschorpolder	Bierliet	1804	Terneuzen	1649-1808
168	Klein St-Albert- of Sas van Gent polder	Bierliet	1804	Terneuzen	1649-1808

[illegible]

Bijlage 2

Verdronken dorpen in de gemeente Terneuzen

Het gebied dat nu tot de gemeente Terneuzen behoord werd vanaf de 14^{de} eeuw gedomineerd door de zee-inham, de Braakman. Omstreeks 1200 was de Braakman nog maar een kleine inham ten noordoosten van Biervliet, maar vanaf 1375 begon het water zich steeds verder uit te breiden naar het zuiden waardoor heel wat dorpen in dit gebied verloren gingen. Reden voor deze uitbreiding waren de veelvuldige stormvloed op het einde van de 13^{de} en doorheen de 14^{de} eeuw. De zee werd in haar landhonger echter geholpen door menselijke factoren, zoals het moerner van het gebied, het slechte dijkonderhoud en de vele conflicten die er in het gebied plaatsvonden. Omstreeks 1600 had de inham zich uitgebreid tot een heuse binnensee, de Zuudzee of Dullaert. Daarna begon het proces van landaanwinning door middel van het inpolderen van de verloren gebieden.

Ruwweg kunnen de verdronken dorpen in de gemeente Terneuzen worden onderverdeeld in drie groepen. Een eerste groep zijn de dorpen (Boterzand, Coudekerke, Craywerf, Groede, Ter Piet en Wevelswaale) die tijdens de stormvloed van 1375 verloren gingen. Bij deze vloed in november 1375 werd een flink gat geslagen in de dijken ten oosten van Biervliet. Het water werd nadien bedwongen door het opwerpen van een dijk tussen Terneuzen en Boekhout. Deze werd na de versteviging door Hertog Jan in 1404, de Landdijk van Hertog Jan genoemd.

De tweede groep dorpen (Hertinge, Moerkerke, Nieuwersluis, Nieuwkerke en Sint-Janskapel, verdronken toen een enorme bres werd geslagen in deze dijk bij Nieuwersluis in 1488. Het overstroomde land werd opgegeven en er werd meer naar het oosten een nieuwe Landdijk opgeworpen.

De derde groep dorpen ging ten onder aan oorlogsgeweld. Deze dorpen (Aandijke, Beoostenblij, Genderdijke, het Hof van Moere, Moerspui, de abdij ter Hagen, Willemskerke en Zaamslag) kwamen onder water te staan toen na de verovering van Axel door de Staatse troepen onder leiding van Prins Maurits in 1586 werd besloten om de polders rond de stad onder water te zetten om de stad te verdedigen tegen Spaanse tegenaanvallen.

Hierna volgt een overzicht van de verschillende verdronken dorpen in de gemeente Terneuzen waarin het ontstaan, de ligging en de ondergang van het dorp besproken wordt.

Aandijke: De parochie Adendijk (later Aandijke) werd voor het eerst genoemd in een document dat handelt over een ruiltransactie met tienden omstreeks 1170. Het dorp lag aan een dijk die na de stormvloed van 1134 werd opgetrokken. In 1586 werd het dorp door een groep Duitsers die als huurling voor de Spanjaarden vochten geplunderd. Na het veroveren van Axel op de Spanjaarden door Prins Maurits in hetzelfde jaar werden de dijken doorgestoken ter bescherming van de veroverde stad. Het dorp werd toen voorgoed verlaten. Vermoedelijk lag het dorp in de buurt van het huidige gehucht Poonhaven in Grote Huissenspolder (bedijkt 1695), ten noordoosten van Zaamslag. Hier werden regelmatig stukken puin en andere vondsten van de akkers gehaald. Bij opgravingen in 1980 werden de resten van de kerk en het kerkhof aangetroffen.

Beoostenblij: Beoostenblij was een dorpje dat ten oosten van Axel gelegen was. Het wordt reeds genoemd in bronnen uit het begin van de 13^{de} eeuw. Toen in 1586 op bevel van Prins Maurits de dijken rondom Axel werden doorgestoken om de stad te beschermen tegen de Spanjaarden, ging het dorp verloren in de golven. De Spaanse schans die bij het gehucht was opgetrokken bleef wel bestaan en kwam in Staatse handen. Deze schans lag buitendijks op de schorren en werd in de 17^{de} eeuw uitgebreid met een stenen redoute. Dit fort werd in de tweede helft van de 18^{de} eeuw geslecht.

Boterzande: Dit dorp, dat gelegen was ten noorden van Biervliet, verdween tijdens een stormvloed in 1375 in de Westerschelde. De eerste melding van Boterzande (Boltreshanda) komt uit een brief uit 990 en heeft betrekking op een hoeve in de Boterzandepolder die werd geschonken aan de Sint-Pietersabdij van Gent. Als parochie wordt Boterzande voor het eerst in 1248 vermeld.

Coudekerke: Dit dorp was gelegen in de huidige Koudepolder ten westen van Hoek. In 1163 wordt dit dorp reeds vermeld met de naam Brenesse. Vanaf 1240 wordt de naam Coudekerke gebruikt. Bij de stormvloed van 1375 verdween het dorp in de Braakman.

Craywerf: Over deze plaats, die ten zuiden van Wevelswaale gelegen was, is maar weinig bekend. Zo wordt de naam vermeld in een leenregister uit 1279 van de abdij van Sint-Baaf (Gent). Walter van Craiwerf hield hierin een leen in zijn bezit van de abdij dat gelegen was in de 's Gravenpolder (of Keizerspolder) bij Biervliet. Deze polder lag ten oosten van Biervliet en ging voor het grootste deel verloren bij de overstromingen in 1375. Bij de overstromingen in 1404 werd het laatste stuk opgenomen door de Braakman.

Genderdijke: Dit kleine plaatse was gelegen in het gebied net ten oosten van Zaamslag. Het verdrong samen met Zaamslag en Aandijke in 1586 na de inundatie van dit gebied door prins Maurits bij de verovering van Axel.

Groede: Van deze parochie wordt in verschillende documenten uit de 13^{de} eeuw melding gemaakt. Vaak wordt ook Groede ook als *Polre* aangeduid. Het dorp lag in Losenpolder die bij de stormvloed van 1375 werd overspoeld en verdween in de Braakman. In 1851 werd op deze plaats een deel van de Braakman opnieuw bedijkt, de huidige Loozenpolder.

Hertinge: Moerdorpje dat in 1266 voor het eerst als parochie wordt vermeld. Het vermoedelijke locatie van dit dorp ligt in de buurt van Mauritsfort, ten zuiden van Hoek. Het dorp had een eerste maal te leiden door de stormvloed van 1248 en later deze van 1375 en 1404. Na de vloed van 1375 en het ontstaan van de Braakman werd het dorp beschermt door de aanleg van de Landdijk van Hertog Jan. Deze werd echter na stormvloeden in 1488 opgegeven en vervangen door een meer oostelijk gelegen landdijk, waardoor het gebied rondom Hertinge werd opgegeven.

Hof van Moere, Abdij Ter Hage en het dorp Moerspui: Deze drie plaatsen verdronken in 1586 toen Prins Maurits bij de verovering van Axel de dijken rondom de stad doorstak. De polder waarin ze nu liggen, de Moerspuipolder, werd pas terug bedijkt in 1767. Hof van Moere lag het meest noordelijk en betrof het kasteel van de heren van Moere (oude naam voor Zuiddorpe). Dit mottekasteel werd reeds in 1452 tijdens de Gentse opstand volledig verwoest. De Abdij van Ter Hage werd gesticht in het midden van de 13^{de} eeuw. Deze abdij hield zich net als Zuiddorpe bezig met het ontginnen van de veengronden (moerneren) die in dit gebied te vinden waren. Na de verovering van Axel door de Staatse troepen en de inundatie van het gebied vestigden de zusters van dit klooster zich in Gent. Het dorp Moerspui wordt voor het eerst vermeld in een opsomming van landerijen van de Bijlokeabdij van Gent uit 1344. Het dorp lag langst de turfvaart die van Axel via Wachtebeke naar Gent liep. Na de inundatie van het gebied in 1586 werd in de buurt van dit gehucht een vrij groot, vijfhoekig fort opgetrokken, fort Moerspui. In het begin van de 18^{de} eeuw werd het fort verlaten.

Moerkerke: De parochie Moerkerke werd gesticht in 1218. Zoals de naam doet vermoeden hielden de bewoners zich voornamelijk bezig met het moerneren van de veengronden. Het dorp had meerdere malen in zijn geschiedenis af te rekenen met overstromingen, zoals in 1248, 1375 en 1404. Na de overstromingen van 1488 en het uitbreiden van de Braakman door het naar het oosten verleggen van de Landdijk werd Moerkerke opgegeven. De Vergaertpolder, waarin het dorp gelegen is, werd in 1884 bedijkt.

Nieuwersluis: Het dorpje, gelegen tussen Hoek en Philippine, ontstond na de aanleg van de Landdijk in het westen van het Assenede ambacht na de overstroming van 1375. In 1488 bezweek hier de sluis waardoor het dorp en het hele gebied ten oosten en noorden ervan onder water kwam te staan. Moerdorpen zoals Moerkerke, Hertinge, Perbome en Nieuwkerke gingen samen met Nieuwersluis verloren.

Nieuwkerke: Moerparochie in het noorden van het Assener Ambacht, gesticht in 1275. Lag in het noorden van de huidige Visartpolder. Had zoals alle dorpen in het gebied te leiden onder de toenemende invloed van de Braakman en de stormvloeden van 1375 en 1404. Verdrong uiteindelijk na de stormvloed van 1488.

Out Axel: Van dit dorpje is maar weinig gekend. Op sommige kaarten wordt een dorpje met deze naam weergegeven tussen Vroondijke en Willemskerke. Waarschijnlijk had dit dorp te leiden onder verschillende stormvloeden (1375, 1404, 1488, 1586) en ging dit dorp tenslotte samen met Vroondijke ten onder tijdens een storm in 1601.

St. Janskapel: De Braakman had zich in 1134 al een eerste keer uitgebreid tot aan de huidige Belgisch-Nederlandse grens, maar trok zich nadien weer terug. Het bedijken en ontginnen van deze gebieden gebeurde voornamelijk door monikken en dit vanuit ontginningshoeven. Het dorpje Sint-Janskapel is ontstaan bij zo een hoeve, waar eveneens een kapel was opgetrokken. De stormvloed van 1488 werd ook dit dorpje te machtig. Resten van de kapel en enkele graven werden reeds aangetroffen tijdens opgravingen.

Ter Piet: Ter Piet werd reeds in 1184 aan de Sint-Pietersabdij (Gent) geschonken door Philips van Elzas. De naam van het dorp verwijst dan ook naar deze van de abdij. Ter Pieter of de Piet, gelegen ten zuiden van Biervliet, ging in 1375 verloren aan de landhonger van de Braakman.

Vroondijke: Vroondijke is de oudste dijknaam in het gebied van de 4 ambachten. We horen deze naam voor het eerst in 1114 wanneer de St. Pietersabdij (Gent) een stuk grond ontvangt in *Fronendike* bij Wizzekinswerf. Had te leiden onder verschillende overstromingen die het gebied teisterden tussen 1200 en 1600. Uiteindelijk verdween het dorp voorgoed tijdens de overstroming in december 1601. Het dorp ligt net ten noorden van de huidige Lovenpolder. De kerktoren diende na het verlaten van het dorp nog een hele tijd als een soort vuurtoren voor de veiligheid van de scheepvaart.

Wevelswaele: Dit dorp lag tussen Biervliet en Vroondijke en werd in 1231 vermeld als parochie. Er was bij het dorp ook een ridderhofstede gelegen. Tijdens de stormvloed van 1375 verdween het dorp in de golven van de Braakman. Bij de verdere uitbreiding van deze zeearm tijdens de stormvloed in 1404 verdwenen de laatste resten van het achterland van Wevelswaele in de zee. Bij het afsluiten van de Braakman in 1952 kreeg de dijk de naam Wevelswaaldijk als referentie naar het verdrongen dorp.

Willemskerke: Dit dorp ontstond omstreeks 1190 in de huidige Goesepolder. Het ging meerdere keren ten onder, zoals in 1375 en 1404, maar werd telkens weer hersteld. De oorlogsinundaties van 1586, waarbij verschillende dijken rondom Terneuzen en Axel werden doorgestoken door Prins Maurits, werden het dorpje uiteindelijk de baas. De plaats waar het dorpje lag, nu het gehucht de Knol geheten ten westen van Terneuzen, is nog steeds herkenbaar als een verhoging in het landschap.

Zaamslag: De naam Zaamslag wordt reeds vermeld op het einde van de 10^{de} eeuw, maar waarschijnlijk is het dorp nog ouder. In het begin van de 13^{de} eeuw werd het gebied rondom Zaamslag, in die tijd een eiland, afgesplitst als sub-ambacht van het ambacht van Axel. In 1586 werd het oude Zaamslag net als Aandijke verlaten na de plundering door de Duitse huurlingen en het onder water zetten van de polders rondom Axel door Prins Maurits. De toren van Zaamslag diende nog als baken voor de schepen. Na het inpolderen van het gebied in 1650 werd het nieuwe Zaamslag terug opgebouwd op de plaats van het oude dorp. De toren op de Torenberg, ten zuidoosten van de huidige dorpskern, was het enige overblijfsel van het oude dorp. In 1980 werden hier archeologische opgravingen uitgevoerd.

Bijlage 3

Vestingwerken in de gemeente Terneuzen

De vestingwerken gelegen in de gemeente Terneuzen werden voornamelijk aangelegd ten tijde van de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648). Deze oorlog begon als een opstand van de Nederlanden tegen het Spaanse Rijk van Filips II en dit omwille van een combinatie van religieuze, bestuursrechtelijke en fiscale redenen. Uiteindelijk leidde deze oorlog tot een opdeling van de Nederlanden in de Katholieke Zuidelijke Nederlanden (België) onder bewind van Spanje en de Calvinistische Noordelijke Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden die autonomie wist te verkrijgen. Zeeuws-Vlaanderen, de grens tussen deze twee gebieden, vormde tijdens deze oorlog regelmatig het strijdtoneel bij gevechten tussen Staatse en Spaanse troepen. Steden, zoals Axel, Terneuzen en Hulst, werden meermaals belegerd door beide partijen. Ter verdediging werden deze steden uitgerust met zware versterkingen, waarvan sommigen tot op vandaag de dag nog zichtbaar zijn. Ook buiten de steden werden verschillende schansen en forten opgetrokken door beide partijen ter verdediging van het gecontroleerde gebied. Het inrunderen van polders werd regelmatig als militaire tactiek gebruikt om veroverde gebieden veilig te stellen. Door het verbinden van verdedigingswerken en versterkte steden door middel van dijken, ontstonden de zogenaamde Staats-Spaanse linies waarvan de resten nog op vele plaatsen in Zeeuws-Vlaanderen terug te vinden zijn. Bij sommige forten verreesen complete dorpen, met huizen, kerk, en windmolens. Niet alle forten en linies hebben echter even lang bestaan. Sommige werden verwoest door krijgsgeweld, andere door inundaties, nog anderen werden opgeheven omdat hun functie verviel. In vreedstijd werden ze vaak niet goed onderhouden en raakte ze in verval.

Verdedigingswerken in het Land van Axel

Eerst zullen de verdedigingswerken rondom Axel en Terneuzen, het vroegere Land van Axel, besproken worden. In dit gebied vinden we namelijk heel wat Spaanse en Staatse werken die in het begin van de Tachtigjarige Oorlog werden opgericht ter bescherming van het door hen bezette gebied. Het waren vaak niet meer dan eenvoudige redoutes, sommigen omgeven met een wal en gracht. Door de korte tijd waarin ze een functie hadden, zijn er vaak maar weinig gegevens gevonden. De Spaanse werken werden, nadat Terneuzen in 1583 in Staatse handen was gekomen, opgericht ter verdediging van het eiland Axel. De Staatse werken dienden ter bescherming van het veroverde eiland Terneuzen. Na de verovering van Axel door Staatse troepen in 1586 en de verbinding van de twee eilanden door bedijking van het geïnundeerde gebied omstreeks 1600, verloren vele werken hun functie. Enkel aan de zuidrand van het Land van Axel werden de Spaanse werken door Staatse troepen in gebruik genomen. Er werden ook enkele nieuwe werken opgericht zoals de Linie van Axel. Eerst zullen de Spaanse en daarna de Staatse werken besproken worden.

Spaanse werken

Schans Triniteit: Deze schans werd omstreeks 1583 aangelegd in de ten zuiden van Terneuzen gelegen Triniteitspolder. De juiste ligging is niet bekend, maar waarschijnlijk lag de schans langs de Otheense Kreek.

Schans Beoostenblij: Spaanse schans aangelegd omstreeks 1577 op de plaats van het voormalige gehucht Beoostenblij ten oosten van Axel. In 1586 kwam de schans in Staatse handen. Het diende als buitendijkse waarnemingspost ter verdediging van de Axelse Kreek en de schorren ten zuidoosten van Axel. De schans werd in 1640 en 1745 nog uitgebreid en versterkt. Het is nu geheel verdwenen.

Redoute Spui: Dit fort lag in de buurt van het huidige gehucht Spui. Op deze plaats was de verbindingsweg tussen Axel en Terneuzen onderbroken als gevolg van inundaties. Het lag aan de noordzijde van dit water. De verhoging ten noorden van het gehucht Spui is mogelijk een overblijfsel van de verdwenen redoute.

Staatse werken

Moffenschans: Deze schans werd in 1583 aangelegd door voornamelijk Duitse troepen onder bevel van Von Hohenlohe net ten zuiden van Terneuzen. Bedoeling was Terneuzen te beschermen tegen aanvallen vanuit Axel. De Triniteitsschans werd in reactie aangelegd door Spaanse troepen. Omstreeks 1600 werd de Moffenschans verlaten en kwam er een boerderij in de plaats. De schans was gelegen bij de kruising van de Axelsestraat met de Oranjestraat in Terneuzen.

Redoute Othene: Dit werk was gelegen aan de westzijde van de Otheense Kreek ter hoogte van het voormalige Othene. Het werk is geheel verdwenen.

Schans Boerengat: Dit vierkante werk lag aan de noordwestelijke punt van de Willemskerkepolder ten westen van Terneuzen. Na verscheidene overstromingen werd de polder in 1629 opnieuw herdijkt. Waarschijnlijk werd de schans toen ook aangelegd. Het werk is geheel verdwenen.

Schans Den Abeelen: Dit geheel verdwenen werk werd omstreeks 1583 aangelegd ter bescherming van de Koude- en de Lovenpolder. Het werk wordt op kaarten uit het midden van de 17^{de} eeuw weergegeven in de noordelijke punt van de Koudepolder.

Schans Liefkenshoek: De schans lag in het westen van de Koudepolder. In 1650 wordt het werk niet meer vermeld op kaarten.

Beenhouwersfort: Dit fort lag in het westen van de Koudepolder en werd vermoedelijk omstreeks 1590 aangelegd. Ook dit fort wordt niet meer weergegeven op kaarten na 1650. Het is geheel verdwenen.

Mauritsfort: Dit fort werd in 1588 aangelegd als tegenhanger van het Spaanse fort Philippine dat aan de overzijde van de Braakman gelegen was. Bedoeling was om de scheepvaart op de Braakman te kunnen controleren. Het was een grote vierkante schans met natte gracht en contrescarp. Na de verovering van Philippine in 1633 door Staatse troepen verloor het Mauritsfort zijn functie en verviel het langzaam. Het fort is wel nog gedeeltelijk aanwezig en de noord- en zuidwestzijde van de vroegere omwalling is nog goed herkenbaar.

Fort Zevenaar: Dit fort werd aan de westzijde van de in 1598 bedijkte Zevenaarpolder aangelegd. Als gevolg van de bedijking van de aangrenzende schorren in 1648 verloor het fort zijn functie. Het werk is volledig verdwenen.

Schans Groenendijk: De geïnundeerde Capellenpolder ten noordoosten van Axel werd tussen 1584 en 1586 opnieuw bedijkt. Op de hoek van de Zaaidijk en de huidige Pouckedijk werd een aardewerken redoute aangelegd. Door de bedijking van de Beoosten-Blij-benoordpolder in 1653 verloor de redoute zijn functie. Het werk is nu nog steeds in het terrein herkenbaar.

Schans Schapenbout: Dit fort was gelegen in de noordwesthoek van de in 1606 bedijkte Buthpolder bij Axel. Na verdere bedijkingen in 1648 verloor de schans zijn functie. Het huidige gehucht Schapenbout verwijst nog naar dit werk.

Schans De Ram: Deze schans lag aan de zuidelijke dijk van de Buthpolder. Hier werd na de bedijking van de polder in 1606 een uitwateringssluits met een aarden werk aangelegd. Binnen deze schans stond een wachthuis. Het werk verviel na de Tachtigjarige Oorlog en is volledig verdwenen.

Linie van Axel

In 1702 werd op aanwijzing van Menno van Coehoorn een linie aangelegd in de polders ten oosten van Axel. Deze linie kwam in de Be-oosten-Blij-benoordenpolder, bedijkt in 1653, zelf te liggen op ongeveer driehonderd meter ten westen van de zeedijk. Voor deze linie werd een natte gracht aangelegd en het gebied tussen de linie en de dijk kon bij een aanval worden geïnundeerd. Daar waar de linie aansloot op de zeedijk werden schansen opgeworpen. In het noorden **Nassau** en in het zuiden **Zeeland(ia)**.

Vooruitgeschoven in de hoek van de zeedijk kwam een derde schans te liggen, **Kijckuit**. Deze schans diende om de schorren ten oosten van de zeedijk beter te kunnen controleren. Al vrij snel raakte de Oude Linie in verval. In 1785 toen een conflict met de Oostenrijkse keizer dreigde, werd er een nieuwe linie aangelegd, ditmaal op de zeedijk zelf. Op de plaats van de oude forten en op vier plaatsen op de dijk tussen fort Kijckuit en de stad Axel, werden batterijen geplaatst. Tijdens de Franse bezetting in het begin van de 19^{de} eeuw vervielen de werken. Zowel de oude linie als de linie langs de zeedijk zijn nog goed te herkennen in het terrein. De gehuchten Kijckuit en Het Fort herinneren nog aan respectievelijk fort Kijckuit en fort Nassau.

Batterijen

Na de inpoldering van de Axelse vlakte op het einde van de 18^{de} eeuw werden batterijen geplaatst bij verschillende inundatiesluizen. Tijdens de Franse bezetting (1795-1813) vervielen alle nog bestaande werken.

Batterij op 't veer bij Zaamslag: Werde opgericht in 1747 bij het veer over het Hellegat ten noorden van het fort Nassau. Is geheel verdwenen.

Batterij bij Zwarthoek: Deze batterij werd aangelegd ter bescherming van de sluis bij Zwarthoek ten zuidwesten van Axel. Deze sluis, de Grote Petrus werd aangelegd in 1790 bij de bedijking van de

Canisvlietpolder en de Beoosten- en bewesten-Blijpolder. Het terrein wordt nog steeds aangeduid als de Batterij.

Batterij Reijgersbosch: Batterij gelegen op de kruising van de Oude Zeedijk en de Reigersbossestraat ten Oosten van Axel. Hier werd in 1789 een dijk doorheen het Hellegat aangelegd bij de bedijking van de Riet- en Wulfspolder. De omtrek van dit werk zijn nog goed herkenbaar.

Batterij Koegors of Batterij Axelsche Sassing: Deze batterij diende ter verdediging van de scheepvaartsluis in de in 1790 aangelegde Sasdijk ten westen van Axel. Deze sluis werd aangelegd voor de scheepvaart tussen Axel en de Braakman. De batterij lag aan de noordzijde van de Sassing en is geheel verdwenen.

Batterij in de Margarethapolder: Deze kustbatterij werd pas aangelegd in 1807 tijdens de Franse Bezetting van Nederland. Ze lag in de noordwestelijke hoek van de Margarethapolder, ongeveer drie kilometer ten oosten van Terneuzen. Bedoeling was om hier ook een fort en een oorlogshaven te realiseren, maar deze werken werden nooit uitgevoerd. In 1809 bij de inval van de Engelsen op Walcheren, werd ontploft het kruutmagazijn tijdens een vuurgevecht met een Engels fregat. Nadien werd het fort terug heropgebouwd, maar na het vertrek van de Fransen werd het werd geslecht. Onder het maaiveld zijn nog enkele restanten van de batterij terug te vinden.

Linie van Communicatie tussen Sas van Gent en Hulst

Een tweede groep werken die gelegen zijn in de gemeente Terneuzen, behoren tot de Linie van Communicatie tussen Sas van Gent en Hulst. Deze Linie kwam op het einde van de 16^{de} en het begin van de 17^{de} eeuw tot stand toen, nadat Axel was heroverd door de Staatse troepen, de Spanjaarden besloten een meer defensieve positie in te nemen. Ter verdediging van de zuidelijke Nederlanden werden verschillende forten aangelegd ten zuiden van de Axelse Kreek. Deze forten werden onderling met elkaar verbonden door middel van een dijk. Uiteindelijk resulteerde dit in het begin van de 17^{de} eeuw in een linie van dijkforten die liep van Sas van Gent tot Hulst. Deze linedijk is nog zeer goed zichtbaar op vele plaatsen in het landschap. Na de verovering van Sas van Gent (1644) en Hulst (1645) kwamen ze in Staatse handen en verloren deze werken hun waarde. De meesten raakten in verval. Enkele werden nog korte tijd van een garnizoen voorzien ter verdediging van de Republiek.

Sint-Antonie: Aardenwerk aangelegd door de Spanjaarden in de jaren 80 van de 16^{de} eeuw ten zuiden van Sas van Gent ter beveiliging van het Vlaamse land tegen Staatse invallen. Na de inname van Sas van Gent in 1644 in Staatse handen. Het werd vermoedelijk geslecht op het einde van de 18^{de} eeuw. Grotendeels verdwenen door de verbreding van het kanaal Gent-Terneuzen. De namen Sint-Anthoniekade en Anthoniedreef verwijzen naar het voormalige fort.

Sint-Pieter: Vierkant, aarden redoute met gracht aangelegd in 1634. Werd in 1644 veroverd door Staatse troepen, verviel na de Tachtigjarige Oorlog.

Sint-Steven: Kleine redoute in de noordwesthoek van de Sint-Françoisipolder op de grens met België. Kwam in 1644 in Staatse handen. De omtrekken van het werk zijn nog zichtbaar in het terrein.

Sint-Bernardus: Redoute met gracht aangelegd in 1634. Functie verviel nadat het in Staatse handen kwam in 1644.

Sint-Elooi: Deze vierkante redoute werd reeds in 1586 aangelegd. Kwam in 1644 in Staatse handen en raakte daarna in onbruik.

Sint-Franciscus: Werd in 1634 gebouwd op de vermoedelijke plaats van het vroeger fort Creckeldijk. Kwam in 1644 eveneens in Staatse handen en werd nadien verlaten. De exacte plaats van dit fort is niet gekend.

Sint-Jan: Deze redoute werd vermoedelijk in 1634 aangelegd. Ze lag op de plaats waar de Eversdam, aangelegd in de 18^{de} eeuw, aansloot op de dijk van de Zuiddorpepolder. De vierkante vorm van de redoute is nog goed herkenbaar.

Sint-Marcus: Vierkante gebastioneerde schans die werd opgericht in 1586 en bij de bedijking van de Zuiddorpepolder in 1625 werd opgenomen in de dijk. Het kwam in 1645 in handen van Staatse troepen. Deze legerden er ook nog na de Tachtigjarige Oorlog troepen in. Uiteindelijk werd het na de inundatie van Zuiddorpepolder in 1672 opgeheven en verkocht. De Sint-Marcusstraat herrinert nog aan deze redoute en het verloop van de polderdijk geeft het vermoedelijke verloop van de zuidelijke omwalling aan.

Sint-Geleyn en Sint-Catharina: Beide werken liggen ten oosten van Zuiddorpe en werden opgericht in 1634 opgericht als redoutes en na de verovering van Hulst werden ze door Staatse troepen uitgebreid tot schansen. Na de Tachtigjarige Oorlog verloren ze hun functie en vervielen ze. Het tracé van de wallen te achterhalen aan de hand van het verloop van de dijken.

Sint-Joseph, Sint-Jacob, Sint-Lieven en Sint-Nicolaas: Deze vier forten zijn vrij goed bewaard gebleven. Allen liggen ze op of aan de noordelijke dijk van de Oud-beoosten-Blij-bezuidenpolder. Ze lagen recht tegenover Axel aan de overzijde van de Axelse Kreek en werden aangelegd omstreeks 1634. Na de val van Sas van Gent werden de redoutes omgevormd tot schansen en voorzien van wallen en grachten. Deze uitbreiding van de verdedigingswerken mocht echter niet baten, want in 1645 kwamen ze in Staatse handen, waarna de functie van de forten verviel. Sint Jacob werd in 1995 nog gereconstrueerd en van Sint-Joseph zijn de dubbele omwalling en de binnengracht nog aanwezig.

Sint-Andries en Ferdinandus: Deze schansen, gelegen op de dijk van de Ferdinanduspolder, werden opgericht in 1634. Na de inname ervan in 1645 raakte ze in verval. Door stormvloed en inundatie is Sint-Andries volledig verdwenen. Enkel de namen Sint Andries en Fortdijk ten noorden van Koewacht herinneren nog aan het fort. Van Ferdinandus is wel nog een deel van de omwalling zichtbaar.

Moncado: Dit fort is vernoemd naar Don Francisco de Moncado die enige tijd gouverneur was van de Zuidelijke Nederlanden. Het werd opgericht op de schorren ten westen van Fort Ferdinandus omstreeks 1634. Deze worden nadien ook aangeduid als de schorren van Moncado. Na de inname van het fort in 1645 verloor het zijn functie en verdween het als gevolg van de getijdewerking. Een boerderij met de naam Mon Cadeau verwijst nog naar dit fort, maar de juiste locatie van het werk is onbekend.

Tot slot zijn er nog enkele Staatse en Spaanse werken die niet konden worden samengebracht in een grotere groep.

De Schans Klapmuts (Biervliet): Deze schans lag ongeveer twee kilometer ten zuidwesten van Biervliet in de hoek van de huidige Geertruidapolder. Deze Staatse schans werd opgericht in het laatste decennia van de zestiende eeuw en werd in de jaren 1600, 1601 en 1603 enkele malen ingenomen en vernield door Spaanse troepen. Na de verovering van het IJzendijke in 1604 door Staatse troepen verviel de functie van de schans. Op de plaats van de schans ligt nu een verlaagde weg. Deze kwam in de plaats van de weg over de dijk, die werd afgegraven om de gracht van de schans te dempen.

Het Fort Isabella (Philippine): Dit Spaanse fort uit de 16^{de} eeuw is geheel verdwenen en er is maar weinig over bekend. Het lag ongeveer 3 kilometer ten westen van Philippine bij het plaatsje Isabellahaven. Op kaarten uit de 17^{de} eeuw wordt hier een redoute afgebeeld, vermoedelijk het fort Isabella. Wat er daarna met het fort gebeurd is niet duidelijk. In de 18^{de} eeuw beelden kaarten ook een verdedigingswerkje af en in rapportages wordt er gesproken van fort Isabella. Het is echter niet duidelijk of dit hetzelfde fort is als datgene dat in de 16^{de} eeuw werd aangelegd.

Het Hoornwerk Het Pas (Sas van Gent): Dit werk werd aangelegd in 1644 na de verovering van Sas van Gent door de Staatse troepen ter verdediging van de stad. Het werk lag ten oosten van de vesting op de zuidwestelijke punt van de Autrichepolder. Op het einde van de 18^{de} eeuw werd er een batterij geplaatst ter verdediging van de inundatiesluis in de Nieuwe Zeedijk door het Sasse Gat. In 1816 werd het hoornwerk opgeheven. Het is sindsdien geheel verdwenen.

Het Fort Eversdam (Sas van Gent): Fort gelegen op de in 1745 doorheen de schorren van de Canisvlietpolder aangelegde Eversdam. Deze dam is nu nog herkenbaar als verkeersweg. De Eversdam en het gelijknamige fort werden aangelegd om aanvallers die via de schorren Sas van Gent wilden bereiken af te slaan. Na de Belgische Afscheiding in 1839 verviel het fort volledig.

Bijlage 4. Archeologische vindplaatsen Terneuzen BP Buitengebied

VINDPLAATS NUMMER 1

Bron(nen)	421500, 424697, 424669, 424701, 421959, 431991,
ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	Zeeuws Archeologisch Archief
Coördinaten	NW 36.127 / 372.112 ; NO 36.297 / 371.925 ZW 36.234 / 371.606 ; ZO 36.454 / 371.664
Kaartblad	67B
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Biervliet N61
Maaiveld	akkerland
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	0,47 tot 1,38+
Complex type	Deel oude stad Biervliet, dijk
Datering	LMEA-LMEB
Vondsten uit	Archeologische Opgraving, Proefsleuvenonderzoek, Archeologisch booronderzoek, archeologische inspectie, niet archeologisch graafwerk 2010 - 2011
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Op ca. 0,30 meter beneden maaiveld, direct onder de bouwvoor
Omvang vindplaats	Oppervlakte: 31.416 m ²
Motivatatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Op basis van resultaten waarnemingen en resultaten archeologisch onderzoek. Begrenzing is op basis van informatie uit onderzoeksrapporten. Ligging en begrenzing dijk op basis van onderzoeksrapporten en topografische kaart. Publicaties Wattenberghe J. & N. van Jole 2010 Archeologisch onderzoek N61 te Biervliet, gemeente Terneuzen., in: Grontmij-rapport 1013. Alma, X.J.F. 2011. Laatmiddeleeuwse stadsuitleg van Biervliet onder de N61. Een inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven, ADC-rapport 2972. Lenting, J.J. & A. Ufkes 2012. Een archeologische opgraving in het tracé van de N61 bij Biervliet, gem. Terneuzen (Z). Evaluatierapport, ARC-rapporten 2012-E09.

VINDPLAATS NUMMER 2

Bron(nen)	411669
ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	
Coördinaten	41.800 / 370.400
Kaartblad	67E
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Hoek
Maaiveld	akkerland
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	0,86+
Complex type	Verdronken dorp /huisplaats. Resten houden mogelijk verband met verdronken

	dorp Coudekerke
Datering	14 ^e eeuw
Vondsten uit	Niet archeologisch graafwerk
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Op circa 2.20 meter onder maaiveld. Spoor loopt door tot 3.00 meter beneden maaiveld (tot op het pleistocene dekzand).
Omvang vindplaats	Cirkel met straal van 100 meter vanuit coördinaten archis-waarneming. Oppervlakte: 31.416 m ²
Motivatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Publicatie Riessen, M. van., 2004. Rijksweg N61 Schoondijke-Hoek, in: ADC-rapport 255.

VINDPLAATS NUMMER 3

Bron(nen)	411716
ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	
Coördinaten	41.438 / 371.425
Kaartblad	67E
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Hoek Noorddijk 5
Maaiveld	grasland
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	0,87+
Complextype	Verdronken dorp of nederzetting, onbepaald
Datering	LMEB-NTA
Vondsten uit	Niet archeologisch graafwerk
Diepteligging archeologische laag/vondsten	onbekend
Omvang vindplaats	Cirkel met straal van 50 meter vanuit coördinaten archis-waarneming. Oppervlakte: 7.854 m ²
Motivatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Fysieke resten aangetroffen: bakstenen muur en aardewerk LMEB.

VINDPLAATS NUMMER 4

Bron(nen)	411141
ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	
Coördinaten	41.408 / 370.309
Kaartblad	67E
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Hoek
Maaiveld	akkerland
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	0,28 tot 1,27+
Complextype	Verdronken dorp, huisplaats
Datering	13 ^e -15 ^e eeuw
Vondsten uit	Archeologisch proefsleufonderzoek, archeologisch booronderzoek
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Op circa 2.00 meter beneden maaiveld
Omvang vindplaats	Cirkel met straal van 100 meter vanuit coördinaten archis-waarneming. Oppervlakte: 31.416 m ²
Motivatie toewijzen terrein van	Publicatie

archeologische waarde	Riessen, M. van., 2004. Rijksweg N61 Schoondijke-Hoek, in: ADC-rapport 255.
-----------------------	---

VINDPLAATS NUMMER 5

Bron(nen) ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	236176
Coördinaten	41.090 / 370.390
Kaartblad	67E
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Hoek
Maaiveld	grasland
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	1,27+
Complextype	Verdrongen dorp, huisplaats
Datering	14 ^e eeuw
Vondsten uit	Niet archeologisch graafwerk
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Op circa 2.00 meter onder maaiveld.
Omvang vindplaats	Cirkel met straal van 100 meter vanuit coördinaten archis-waarneming. Oppervlakte: 31.416 m ²
Motivatatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Fysieke resten aangetroffen.

VINDPLAATS NUMMER 6

Bron(nen) ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	50564
Coördinaten	41.193 / 370.253
Kaartblad	67E
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Hoek
Maaiveld	Akkerland, weg
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	1,11+
Complextype	Verdrongen dorp, huisplaats
Datering	LMEA-NTA
Vondsten uit	Archeologisch booronderzoek
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Op circa 2.00 meter beneden maaiveld.
Omvang vindplaats	Cirkel met straal van 100 meter vanuit coördinaten archis-waarneming. Oppervlakte: 31.416 m ²
Motivatatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Publicatie Riessen, M. van., 2004. Rijksweg N61 Schoondijke-Hoek, in: ADC-rapport 255.

VINDPLAATS NUMMER 7

Bron(nen) ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	Vindplaats 10 RAAP-rapport 235
Coördinaten	44.637 / 371.151
Kaartblad	67E
Gemeente	Terneuzen

Toponiem	Hoek
Maaiveld	Akkerland, erf
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	Circa 1,00+
Complextype	Nederzetting, onbepaald
Datering	LMEA-NTA
Vondsten uit	Archeologisch booronderzoek, veldkartering
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Op het maaiveld
Omvang vindplaats	Begrenzing op basis van onderzoeksrapport. Oppervlakte: 31.416 m ²
Motivatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Publicatie SCHUTE, I.A. 1997, Landinrichtingsgebieden Hoek en Philippine. Archeologische inventarisatie en advieskaart. RAAP-rapport 235. Begrenzing rapport Kaartbijlage 1, vindplaats 9: vierkant 30x30 meter

VINDPLAATS NUMMER 8

Bron(nen) ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	Vindplaats 11 RAAP-rapport 235
Coördinaten	45.400 / 371.500
Kaartblad	67E
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Hoek
Maaiveld	Akkerland, erf
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	1,02+
Complextype	Nederzetting, onbepaald
Datering	LMEA-NTA
Vondsten uit	Archeologisch booronderzoek, veldkartering
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Op het maaiveld
Omvang vindplaats	Begrenzing op basis van onderzoeksrapport. Oppervlakte: 15.625 m ²
Motivatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Publicatie SCHUTE, I.A. 1997, Landinrichtingsgebieden Hoek en Philippine. Archeologische inventarisatie en advieskaart. RAAP-rapport 235. Begrenzing rapport Kaartbijlage 1, vindplaats 9: vierkant 30x30 meter

VINDPLAATS NUMMER 9

Bron(nen) ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	408624, 427509
Coördinaten	45.861 / 369.267
Kaartblad	67E
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Terneuzen Goesseweg
Maaiveld	akkerland
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	1,20 +
Complextype	Grafveld (behorende bij verdrongen dorp)

Datering	LMEB
Vondsten uit	Niet archeologisch graafwerk 2011
Diepteligging archeologische laag/vondsten	
Omvang vindplaats	Cirkel met straal 50 meter vanuit middelpunt coördinaten beide archiswaarnemingen. Oppervlakte: 7.854 m ²
Motivatatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Fysieke resten aangetroffen. Begrenzing op basis van 2 archis-waarnemingen.

VINDPLAATS NUMMER 10

Bron(nen)	Vondstmelding 420657
ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	Zeeuws Archeologisch Archief
Coördinaten	NW 41.815 / 366.790 ; NO 41.838 / 366.804 ZW 41.868 / 366.740 ; ZO 41.885 / 366.768
Kaartblad	67G
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Philippine Stenen Beer Philippineweg
Maaiveld	dijk
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	Circa 4,00+
Complex type	Stenen beer (vestingwerk)
Datering	NTB-NTC
Vondsten uit	Archeologische inspectie
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Boven het maaiveld en tot 2.50 meter beneden maaiveld
Omvang vindplaats	Oppervlakte: 2028 m ²
Motivatatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Vrijwel de gehele stenen beer ligt in het dijklichaam. Begrenzing op basis van gegevens provincie Zeeland en onderzoeksrapport. Het betreft vestingwerken van na 1650 die deel uitmaken van 16-17 ^e eeuwse vestingwerken. Publicatie Terry, B. & N.J.G. de Visser 2012. Archeologisch onderzoek Philippine Stenen Beer. Archeologische Begeleiding beperkte verstoring ten behoeve van het project Philippine Stenen Beer te Philippine, gemeente Terneuzen, Grontmij-rapport.

VINDPLAATS NUMMER 11

Bron(nen)	44963
ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	
Coördinaten	43.069 / 371.880
Kaartblad	67E
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Hoek
Maaiveld	akkerland
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	0,58+
Complex type	huisplaats
Datering	LMEB

Vondsten uit	Archeologische veldkartering
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Vanaf het maaiveld
Omvang vindplaats	Vierkant van 30 x 30 meter. Oppervlakte: 900 m ²
Motivatatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Op basis van gegevens uit rapport RAAP en kaartbijlage 1. Publicatie SCHUTE, I.A. 1997, Landinrichtingsgebieden Hoek en Philippine. Archeologische inventarisatie en advieskaart. RAAP-rapport 235. Begrenzing rapport Kaartbijlage 1, vindplaats 9: vierkant 30x30 meter

VINDPLAATS NUMMER 12

Bron(nen)	45095
ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	
Coördinaten	48.400 / 362.750
Kaartblad	67G
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Westdorpe Canisvlietpolder
Maaiveld	akkerland
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	1,38+
Complextype	Nederzetting, onbepaald (grote afvalkuil)
Datering	LMEB (laat 14 ^e eeuw)
Vondsten uit	Niet archeologisch graafwerk
Diepteligging archeologische laag/vondsten	onbekend
Omvang vindplaats	Cirkel met straal van 25 meter vanuit coördinaten archis-waarneming. Oppervlakte: 1963 m ²
Motivatatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Fysieke resten aangetroffen.

VINDPLAATS NUMMER 13

Bron(nen)	427517
ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	
Coördinaten	53.870 / 367.270
Kaartblad	67H
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Axel-Bosdreek
Maaiveld	grasland
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	0,70 +
Complextype	Nederzetting, onbepaald
Datering	LMEB-NTA
Vondsten uit	Niet archeologisch graafwerk
Diepteligging archeologische laag/vondsten	onbekend
Omvang vindplaats	Cirkel met straal van 50 meter vanuit coördinaten archis-waarneming. Oppervlakte: 7.854 m ²
Motivatatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Fysieke resten aangetroffen.

VINDPLAATS NUMMER 14

Bron(nen) ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	414993, 421303, vondstmeldingsnummer 420409
Coördinaten	NW 55.765 / 361.383; NO 55.917 / 361.314 ZW 55.714 / 361.269 ; ZO 55.874 / 361.226
Kaartblad	55A
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Koewacht-Emmabaan
Maaiveld	akkerland
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	3,07+
Complextype	Nederzetting, onbepaald
Datering	MESO-NEO
Vondsten uit	Archeologisch booronderzoek, veldkartering
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Op het maaiveld
Omvang vindplaats	Begrenzing op basis van onderzoeksrapport. Oppervlakte: 26.219 m²
Motivatatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Veel vuursteen aangetroffen aan het maaiveld en in de boringen. Publicaties Timmers, A. & M. van Dasselaar 2009. Archeologisch onderzoek aan de Emmabaan te Koewacht, gemeente Terneuzen. Arnicon/ArcheoMedia-rapport A09-020-I. Noens G., Laloo P. & Mikkelsen J.H. 2012 Koewacht- Emmabaan (Gemeente Terneuzen, provincie Zeeland). Standaardrapport van een inventariserend veldonderzoek (IVO-O/P). GATE-rapport 33

VINDPLAATS NUMMER15

Bron(nen) ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	AMK 2484, 21121, 21122, 413869, 138879, 421281
Coördinaten	NW 50.485 / 370.600; NO 51.053 / 370.463 ZW 50.541 / 370.118; ZO 51.039 / 370.206
Kaartblad	67F
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Zaamslag
Maaiveld	grasland
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	0,79+ tot 1.03+
Complextype	Commanderij van de Orde der Tempeliers; kleine tempel en grote tempel Hospitaal MariaKlooster
Datering	LMEB-NTA
Vondsten uit	Niet archeologisch graafwerk
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Vanaf 0,40 meter beneden maaiveld
Omvang vindplaats	Oppervlakte: 152.368 m²

Motivatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Fysieke resten aangetroffen. Luchtfotosporen en analyse AHN, projecties gemeente Terneuzen.
---	---

VINDPLAATS NUMMER16

Bron(nen) ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	21120/236060
Coördinaten	54.239 / 373.099
Kaartblad	67F
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Poonhaven Aendijke
Maaiveld	Akkerland en dijk
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	Circa 1,00+
Complextype	Verdronken dorp Aendijcke
Datering	LMEB
Vondsten uit	Archeologische opgraving 1980
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Vanaf circa 1,00 meter beneden maaiveld.
Omvang vindplaats	Cirkel met straal van 200 meter vanuit coördinaten archis-waarneming. Oppervlakte: 125.663 m ²
Motivatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Fysieke resten van funderingen kerk en grafveld aangetroffen.

VINDPLAATS NUMMER 17

Bron(nen) ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	138878
Coördinaten	53.370 / 370.340
Kaartblad	67F
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Zaamslag N61
Maaiveld	akkerland
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	0,93+
Complextype	Huisplaats
Datering	LMEB-NTA
Vondsten uit	Archeologisch booronderzoek
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Vanaf het maaiveld
Omvang vindplaats	Cirkel met straal van 25 meter vanuit coördinaten archis-waarneming. Oppervlakte: 1963 m ²
Motivatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Veel vondsten aangetroffen in relatief beperkte zone. Publicatie Jansen, B. 2000 Rijksweg 6, omleiding Zaamslag, gemeente Terneuzen; een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI), in: RAAP-rapport (Regionaal Archeologisch Archiverings Project, Amsterdam) 544

VINDPLAATS NUMMER 18

Bron(nen)	138873
ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	
Coördinaten	53.100 / 370.400
Kaartblad	67F
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Terneuzen-Othene
Maaiveld	grasland
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	1,00+
Complextype	Nederzetting, onbepaald
Datering	PALEO-NEO
Vondsten uit	Archeologisch booronderzoek
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Vanaf circa 3,00 meter beneden maaiveld, in de top van het dekzand.
Omvang vindplaats	Cirkel met straal van 25 meter vanuit coördinaten archis-waarneming. Oppervlakte: 1963 m ²
Motivatatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Publicatie Jansen, B. 2000 Rijksweg 6, omleiding Zaamslag, gemeente Terneuzen; een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI), in: RAAP-rapport (Regionaal Archeologisch Archiverings Project, Amsterdam) 544

VINDPLAATS NUMMER 19

Bron(nen)	138874
ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	
Coördinaten	52.810 / 370.800
Kaartblad	67F
Gemeente	Terneuzen
Toponiem	Terneuzen-Othene
Maaiveld	grasland
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	1,09+
Complextype	Nederzetting, onbepaald
Datering	PALEO-NEO
Vondsten uit	Archeologisch booronderzoek
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Vanaf circa 3,00 meter beneden maaiveld, in de top van het dekzand.
Omvang vindplaats	Cirkel met straal van 25 meter vanuit coördinaten archis-waarneming. Oppervlakte: 1963 m ²
Motivatatie toewijzen terrein van archeologische waarde	Publicatie Jansen, B. 2000 Rijksweg 6, omleiding Zaamslag, gemeente Terneuzen; een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI), in: RAAP-rapport (Regionaal Archeologisch Archiverings Project, Amsterdam) 544

bijlage 2

Bijlage 2 Overzicht monumenten en historische boerderijen

Bijlage: bij de toelichting: Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en boerderijen met de A-status (SHBO)

Lijst rijksmonumenten binnen begrenzing bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen, op basis van rijksmonumentenlijst 28062007

Nr.	Monumentnr	Adres	Categorie	Omschrijving
1.	8460	Langeweg 9 Axel	Woonhuizen/Boerderijen	Boerderij
5.	8463	Hazelarenstraat 39 Koewacht	Woonhuizen/Boerderijen	Boerderij sectie E no 18
6.	8464	Magrette 1 Axel	Woonhuizen/Boerderijen	Woonhuis/schuur
7.	8465	Magrette 2 Axel	Woonhuizen/Boerderijen	Woonhuis, bakkeet, zomerwoning
8.	33041	Mosselhuisstraat 1 te Sas van Gent	Woonhuizen/Boerderijen	Boerderij met schuren
13	33049	Graafjansdijk A 83 te Westdorpe	Boerderijen	Boerenschuur/grenspalen
26.	035024	Aandijkseweg 6 4543 PT Zaamslag	Woonhuizen/boerderijen	Boerderij
27.	035025	Molenweg 6 4543 PA Zaamslag	Woonhuizen/boerderijen	Boerderij
29.	035027	Veerstraat 59 4543 NM Zaamslag	Woonhuizen/boerderijen	Boerderij
30.	035028	Valweg 6 4543 PH Zaamslag	Woonhuizen/boerderijen	Woning

31.	035029	Binnendijk 5 4542 RX Hoek	Woonhuizen/ boerderijen	Boerderij	
37.	508 097	Eerste verkorting 10 Axel	Woonhuizen/Boerderij en	Boerderij	
43.	508113	Koning Willem III-weg 4 4543 RD Zaamslag	Woonhuizen/boerderi jen	Woonhuis	
44.	508114	Koning Willem III-weg 4 4543 RD Zaamslag	Woonhuizen/ boerderijen	Driebeukige schuur	
45.	508115	Koning Willem III-weg 4 4543 RD Zaamslag	Woonhuizen/boerderi jen	Stalgebouwtje	
46.	508116	Koning Willem III-weg 4 4543 RD Zaamslag	Overigen	Hekpeilers	
51.	508124	Drieweg 1 4543 RS Zaamslag	Woonhuizen/boerderi jen	Woonhuis	
52.	501825	Drieweg 1 4543 RS Zaamslag	Woonhuizen/boerderi jen	Schuur	
53.	508126	Drieweg 1 4543 RS Zaamslag	Woonhuizen/boerderi jen	Wagenschuur	
58.	508131	Eiersgatweg 2 4521 RJ Biervliet	Overigen	Dijkcoupure	
60.	508133	Lovenweg 2 4542 NZ Hoek	Overigen	Muralt-muurtjes	
64.	528267	Sasdijk bij 1 te Westdorpe	Overigen	Zeesluis/verdedigingswerken	

Gemeentelijke monumenten buitengebied

Groenestraat bij Paviljoenweg	Biervliet	TNZ00 BB 106	Historische infrastructuur
Philippineweg ong.	Philippine	PLP00 C 1747	
		PLP00 C 1745	Verdedigingswerk/stenen beer
Zandstraat ong	Philippine	PLP00 C 1714	Industrieel erfgoed

Boerderijen met de A-status – SHBO

BOERDERIJN	STRAAT	HUISNR	POSTCODE	PLAATS	STATUS
Op 't Eiland	Lovenweg	36	4542 NR	Hoek	geen
	Aandijkseweg	6	4543 PT	Zaamslag	RM
	Drieweg	1	4543 RS	Zaamslag	RM
Eben Haezer "Staalhoeve "	Koning Willem III-weg	4	4543 RD	Zaamslag	RM
	Molenweg	6	4543 PA	Zaamslag	RM
	Valweg	6	4543 PH	Zaamslag	RM
	Eerste Verkorting	10	4571 RK	Axel	RM
	Lovenweg	16	4542 NR	Hoek	MIP
Ora et Labora	Binnendijk	4	4542 RX	Hoek	MIP
	Doordijk	3	4571 SP	Axel	MIP
	Brondijk	3	4538 PM	Terneuzen	MIP
	St. Marcusstraat	15	4574 NR	Zuiddorpe	geen
	Fortstraat	1	4574 NH	Zuiddorpe	MIP
	Rode Sluisweg	9	4575 NE	Overslag	geen
	Sasdijk	1	4454 LJ	Westdorpe	MIP
	Graaf Jansdijk A	43	4554 AE	Westdorpe	geen
	Graaf Jansdijk A	109	4554 AJ	Westdorpe	MIP
	Graaf Jansdijk A	151	4554 AL	Westdorpe	MIP
"Sorgvliet "	Philippineweg	1	4553 NE	Philippine	geen
	Reuzenhoeksedijk	10	4533 PK	Terneuzen	MIP
	Molenweg	3	4533 PJ	Terneuzen	MIP
	Drieweg	2	4543 RS	Zaamslag	MIP
Vaartwijk Hoeve Zaaidijk	Zaamslagseweg	2	4571 PV	Axel	RM
	Zaaidijk	4	4571 PZ	Axel	MIP

Hoeve Zaidijk	Zaidijk	4	4571 PZ	Axel	MIP
	Noordweg	2	4541 PG	Sluiskil	geen
Het Hof met de Zwartrand	Mosselhuisstraat	1	4551 LT	Sas van Gent	RM
	Braakmanweg	3	4521 PV	Biervliet	geen
	Braakmanweg	4	4521 PV	Biervliet	geen
	Bosdreef	4	4571 PB	Axel	MIP
Zoute pand	Beostenblijsestraat	7	4571 PA	Axel	MIP
	Bosdreef	1	4571 PB	Axel	MIP
	Stoppeldijkveer	1	4543 NP	Zaamslag	MIP
	Aandijkseweg	3	4543 PT	Zaamslag	geen
	Reuzenhoek	1	4543 NB	Zaamslag	geen
	Kwakkel	4	4543 PV	Zaamslag	MIP
	Isabellaweg	1	4553 PJ	Philippine	geen
	Hasjesstraat	1	4542 NW	Hoek	geen
	Eendragtweg	18	4543 PL	Zaamslag	MIP
	Eendragtweg	10	4543 PL	Zaamslag	MIP
	Grote Huissenspolderweg	5	4543 PS	Zaamslag	MIP
	Kamperseweg	12	4543 PP	Zaamslag	geen
Merlettenhof	Terneuzensestraat	71	4543 RR	Zaamslag	MIP
	Terneuzensestraat	75	4543 RR	Zaamslag	MIP
Poolhoeve	Axelsestraat	118	4543 RN	Zaamslag	MIP
Reigersbosch	Reigersbossestraat	2	4571 PN	Axel	MIP
	Steenovens	12	4543 RM	Zaamslag	geen

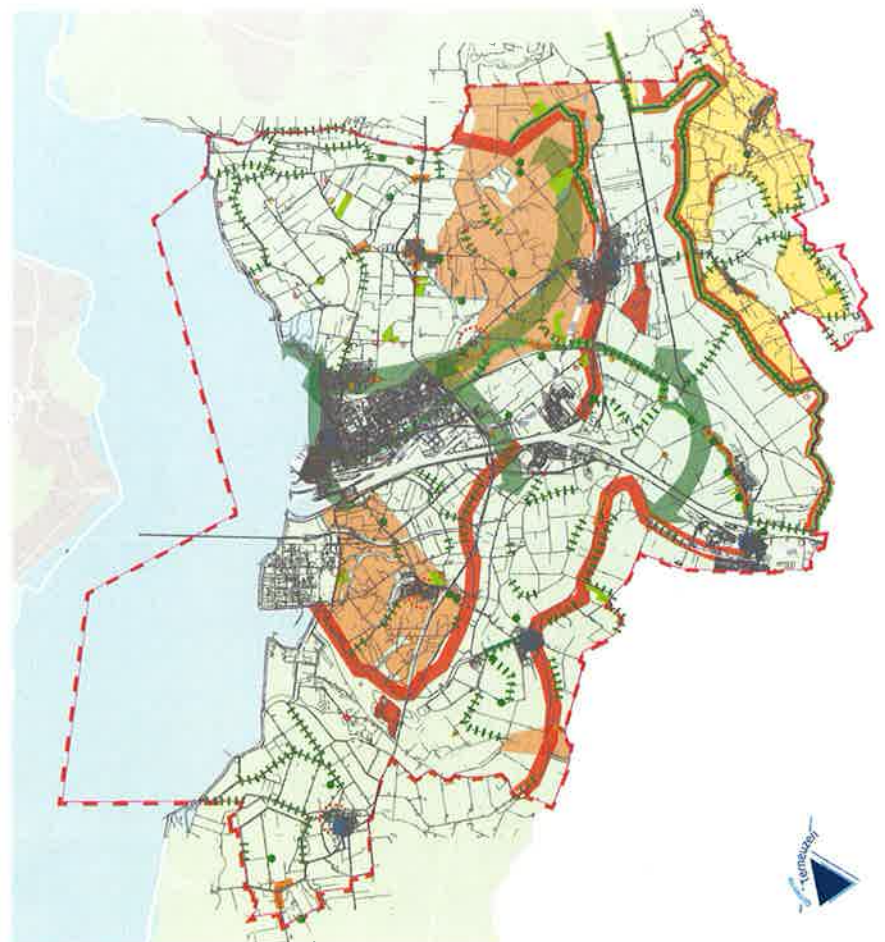
RM = Rijksmonument

bijlage 3

Bijlage 3 Cultuurhistorische waardenkaart

Kaartblad "Behoud door ontwikkeling" TERNEUZEN CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART

3 Behoud **30** Behoud door ontwikkeling **V** Vernieuwing mogelijk
Verordening Ruimte Provincie Zeeland



Aardkundig waardevolle gebieden	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel
Hoofdtypen landschap	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel
Water en cultuur- historische waterstaat	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel
Bebouwing en dorpsvormen	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel
Beplanting	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel	 Natuurlijk  Historisch  Cultureel

LEGENDA

■ Behoud ■ BO Behoud door ontwikkeling ■ Vernieuwing mogelijk
 Verandering Ruimte Provincie Zeeland

	B	BO	V	B	BO	V
Aardkundig waardevolle gebieden	Natuurlijk Plein Stadskern			Idonee weg overstreepte weg stadskern vastgesteld soort (schied / gebied) Luchtwachters Rijweg / rijpaal Historische paal Verandering		
Hoofdtypen landschap	Natuurlijk Plein Stadskern	Natuurlijk Plein Stadskern				
Water en cultuur- historische waterstaat	Natuurlijk Plein Stadskern	Natuurlijk Plein Stadskern				
Bebauwing en dorpsvormen	Natuurlijk Plein Stadskern	Natuurlijk Plein Stadskern				
Beplanting	Natuurlijk Plein Stadskern	Natuurlijk Plein Stadskern				

Kaartblad "Behoud"

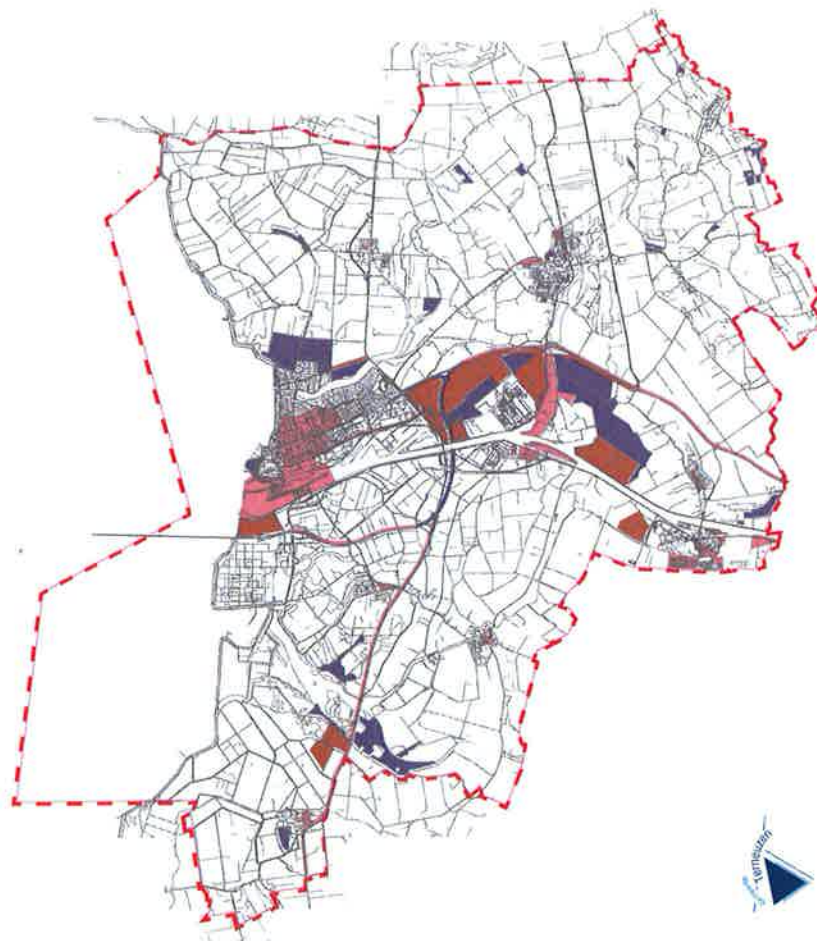
TERNEUZEN CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART



Kaartblad "Vernieuwing mogelijk"

3 Behoud BO Behoud door ontwikkeling V Vernieuwing mogelijk
Verordening Ruimte Provincie Zeeland

	B	BO	V
Aardkundig waardevolle gebieden	 Nationaal Monument  Provinciaal Monument  Landschap van de duinen		
toodtypen landschap	 Landschap van de duinen  Historische ontgtingen, landinrichting, deegzanddundschap	 Provinciaal Monument  Landschap van de duinen	
Water en cultuur- historische waterstaat	 Blaas  Kanal  Kleinere water  Watergoot  Noel  Inke  Dijverbreking  Oijk, afgegraven  Dijk  Weel  Aerweld  Opdam  Waterstaart  Coorte  Mogelwater		
Bebauwing en dorpsvormen		 Historisch Monument  Landschap	
Beplanting		 Bos  Dijkbeplanting  Historische boom	



bijlage 4

Bijlage 4 Overzicht functies in het plangebied

Niet- agrarische bedrijven (algemeen toelaatbaar is categorie 1en 2 + huidige gebruik)						
kaart kaart	adres	activiteit	Sbicode 2008	cat SvB	opmerkingen/bebouwd oppervlak	bestemming
1	Driewegenweg, Biervliet	zendmast	-	nvt	bouwhoogte 65 m	B (zo) hoogteaanduiding
1	IJzendijkseweg 5, Biervliet	constructiewerkplaats - gesloten gebouw	2590.00	3.2	4.275 m ²	B (sb-con)
1	Wittestraat 6, Biervliet	verhuurbedrijven voor machines en werktuigen en transportbedrijf (bo meer dan 1.000 m ² / geen schoonmaken tanks)	7730.00 494.0	3.1 3.2	800 m ²	B (sb-ver) (sb-trp)
2	Paulinaweg 6, Biervliet	landbouwmecanisatiebedrijf (constructiewerkplaatsen:- gesloten gebouw)	2590.00	3.2	6.456 m ² ; geen verdere uitbreidingsmogelijkheden	B (sb-con)
4	Savoyaardsweg 2, Hoek	opslagterrein waterschap op(- en over)slag zand en grind	46735.5	3.2	275 m ²	B (sb-zg)
4	Lovenpolderstraat ongen, Hoek	opslag automaterialen	453	2	200 m ²	B
4	Lovenpolderstraat 14, Hoek	bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	4211.00	3.2	600 m ²	B (sb-aan)
4	Wulpenbek 4-5, Hoek	op(- en over)slag, overig	466,469	2	1.030 m ²	B
4	Binnendijk 22, Hoek	op(- en over)slag Zeeland Seaports, overig	466,469	2	4.000 m ²	B
4	Mauritsfort 1, Hoek	wegensteunpunt; dienstverlening ten behoefte van het vervoer; geen koelhuizen	5210.00	2	1.700 m ²	B
4	Mauritsfort 15, Hoek	loon- en verhuurbedrijf; dienstverlening ten behoeve van de landbouw; bo > 500 m ² ; opslag bestrijdingsmiddelen < 10 ton	0160.06	3.1	1.700 m ²	B (sb-lvb)
4	Mauritsfort ongen, Hoek	loon- en verhuurbedrijf; dienstverlening ten behoeve van de landbouw; bo > 500 m ² ; opslag bestrijdingsmiddelen < 10 ton	0160.06	3.1	1.700 m ² ; hoort bij Mauritsfort 15	B (sb-lvb) (-bw)
4	Altenastraat 9a, Hoek	landbouwmecanisatiebedrijf (constructiewerkplaatsen:- gesloten gebouw)	2590	3.2	830 m ²	B (sb-con)
5	Visartpolderdijk 1, Sluiskil	fouragehandel (groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders) en loonwerk	4621 0160.06	3.1 3.1	1.250 m ²	B (sb-an)

5	Zandstraat 90, Philippine	hovenier; bo < 500 m ²	016.4	2	150 m ²	B
5	Zandstraat 241a, Philippine	zendmast en opslag carnavalsvereniging			320 m ² ; bouwhoogte zendmast 85 m	B (vl)(-bw) (zo) hoogteaanduiding
5	Zandstraat 243, Philippine	garagebedrijf; geen autospuiterij of - plaatwerkerij	45.11.2	2	675 m ²	B
5	Lozeschorweg 2, Philippine	pompemaal, waterfabriek; waterdistributiebedrijf met pompvermogen van meer dan 15 MW	36	4.2	8.160 m ² ; geen bedrijfswoning toegestaan	B (sb-wd) (-bw)
5	V Wuijckhuysweg 1, Hoek	loon- en grondwerkbedrijf; bo > 500 m ² ; opslag bestrijdingsmiddelen < 10 ton	0160.06	3.1	4.000 m ²	B (sb-an)
5	Langeweg 10, Hoek	landbouwmecchanisatiebedrijf (constructiewerkplaatsen:- gesloten gebouw)	2590.00	3.2	1.430 m ²	B (sb-con)
5	Zandstraat 225, Sas van Gent	paardenhouderij, hoofdbeschermingsmiddelenbedrijf	0149 2120	3.1	2.000 m ²	B (sb-hb)
5	Zandstraat 219, Sas van Gent	graszoden	4622	2	1.170 m ²	B
6	Langeweg 17, Sluiskil	loonwerker; dienstverlening ten behoefte van landbouw; bo > 500 m ² ; opslag bestrijdingsmiddelen < 10 ton	0160.06	3.1	900 m ²	B (sb-lvb)
6	Bonteweg 6, Sluiskil	op(- en over)slag overig	466,469	2	530 m ²	B
6	Langeweg 24, Sluiskil	landbouwmecchanisatie (constructiewerkplaatsen:- gesloten gebouw) en transportbedrijf (bo meer dan 1.000 m ² / geen schoonmaken tanks)	2590.00 494.0	3.2 3.2	870 m ²	B (sb-con) (sb-trp)
6	Langeweg 25, 26 en 27, Sluiskil	zaaizaadbedrijf voor de vlaseelt, bewerken en spinnen textielvezels	01.63 13.1	3.2	18.500 m ²	B (sb-vt)
6	Zandstraat 2, Sas van Gent	garagebedrijf ;geen autospuiterij of - plaatwerkerij	45.11.2	2	15 m ²	B
6	Zandstraat 5, Sas van Gent	garagebedrijf ;geen autospuiterij of - plaatwerkerij	45.11.2	2	0 m ² ; geen bouwomogelijkheden	B
6	N262	windturbines	-	-	ashoogte 80 m, tiphoogte 120 m	A (wt)
6	Vaatje ongen, Sas van Gent	op(- en over)slag overig	466,469	2	760 m ² ; zonder bedrijfswoning	B (-bw)
7	Griete 34, Zaamslag	opslagterrein waterschap op(- en over)slag zand en grind	46735.5	3.2	250 m ²	B (-bw) (sb-zg)
7	Huissenspolderweg,	zendmast	-	-	bouwhoogte 40 m	B (zo)

	Zaamslag	zendmast	-	-	bouwhoogte 40 m	hoogteaanduiding
7	Drieweg, Terneuzen	windturbines	-	-	ashoogte 50 m, tiphoogte 75 m	A (zo)
8	Eendragtsweg, Zaamslag		-	-		B (wt) hoogteaanduiding
9	Polderstraat 66, Zaamslag	hovenier; dienstverlening ten behoeve van de landbouw; bo < 500 m ²	0160.00	2	1.000 m ²	B
9	Polderstraat 62a, Zaamslag	op(- en over)slag agrarische producten	4621	3.1	2.030 m ²	B (sb-an)
9	Terneuzensestraat 73, Zaamslag	bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	4332.00	3.2	340 m ²	B (sb-aan)
9	Veer 53, Zaamslag	scheepsbouw- en reparatiebedrijven; - kunststof schepen	3315.2	3.2	760 m ²	B (sb-sb)
9	Veer 54,55, Zaamslag	mechanisatiebedrijf; dienstverlening t.b.v. de landbouw (constructiewerkplaatsen: - gesloten gebouw)	2590.00	3.2	970 m ²	B (sb-con)
9	Veer 58, Zaamslag	op(- en over)slag akkerbouwproducten en veevoerders; uien sorteerder	4621.08	3.1	960 m ²	B (sb-an)
9	Veer 56, Zaamslag	op(- en over)slag landbouwmachines	453	2	900 m ²	B
9	Veer 52a, Zaamslag	op(- en over)slag, overig	466,469	2	300 m ²	B (-bw)
9	Veer 33, Zaamslag	goederen wegvervoerbedrijven (bo minder dan 1.000 m ² / geen schoonmaken tanks)	4940.00	3.1	120 m ²	B (sb-tp)(-bw)
9	Weststraat, Zaamslag	bergbezinkbassin				B (nv)
10	Eglantiersweg 3, Axel	houtzagerijen	1610.01	3.2	1.590 m ²	B (sb-hz)
10	Vaartwijk 9, Axel	verhuur machines voor grondverzet	7731/7732	3.1	760 m ² , incl. vergunning voor uitbreiding, geen verdere uitbreiding toegestaan	B (sb-ver)
10	Koegorsstraat, Sluiskil	windturbine	-	-	ashoogte 80 m, tiphoogte 120 m	B (wt) (nv) hoogteaanduiding
10	Plattedijk ongen, Axel	grondepot waterschap; op(- en over)slag zand en grind met bo > 200 m ²	46735	3.2	0 m ² ; geen bouw mogelijkheden	B (sb-zg)
10	Steenovens 31, Axel	garagebedrijf; geen autospuiterij of - plaatwerkerij	45.11.2	2	750 m ²	B
10	Steenovens 2, Zaamslag	fouragehandel (op(- en over)slag akkerbouwproducten en veevoerders)	4621.0	3.1	2840 m ²	B (sb-an)

11	Axelsestraat 19, Koewacht	mechanisatiebedrijf; dienstverlening t.b.v. de landbouw (constructiewerkplaatsen: - gesloten gebouw)	2590.00	3.2	1.130 m ²	B (sb-con) (-bw)
12	Schapersweg 2, Sas van Gent	op(- en over)slag, overig	466,469	2	2.350 m ²	B (-bw)
12	Graaf Jansdijk A 1, Westdorpe	scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - metalen schepen < 25 m	3315.3	4.1	730 m ²	B (sb-sw)
12	St Antoniekade ongen, Westdorpe	opslag carnavalsvereniging			965 m ²	B (vl) (-bw)
13	Eversdam 2, Westdorpe	op(- en over)slag zand en grind (en ander wegebouwmaterialen) met bo >200 m ²	46735	3.2	210 m ²	B (sb-zg) (-bw)
13	Axelsestraat 1a, Westdorpe	op(- en over)slag loodgieter en dakdekker; op- en overslag ijzermetaalwaren en verwarmingsapparatuur met bo < 2.000 m ²	4674.2	2	800 m ²	B
13	Graafschepedreef ongen, Westdorpe	zendmast			bouwhoogte 110 m	B (zo) hoogteaanduiding
14	Sasweg 3, Axel	op(- en over)slag caravans en boten	466, 469	2	675 m ²	B
15	Reigerijdreef, Koewacht	zendmast	-		bouwhoogte 30 m	AW-DZ (zo)
16	Matthijsstraat 30a, Koewacht	op(- en over)slag hout en zink, bo >2.000 m ²	4673.1	3.1	930 m ²	B (sb-oh)
16	Emmabaan 106, Koewacht	op(- en over)slag van munitie	4649.09	2	430 m ²	B
16	Emmabaan 100, Koewacht	handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	4511.00	2	2.370 m ²	B
16	Emmabaan 77a, Koewacht	op(- en over)slag van vlasvezels	466,469	2	1.250 m ²	B
16	Emmabaan 79, Koewacht	vervaardigen van plaatmateriaal van vlas	1621	3.2	9.860 m ²	B (sb-pv)
16	Oudestraat 9, Koewacht	op(- en over)slag agrarische industrie (op- en overslag akkerbouwproducten en veevoerders +opslag kaasmakerij St.Pauls (op- en overslag zuivelproducten) + oude trucks (hobbymatig)	4621 4633	3.1 3.1	1.300 m ²	B (sb-an)
16	Nieuwe Karnemelkstraat 15,	loonbedrijf; dienstverlening ten	0160.01	3.1	820 m ²	B (sb-lvb)

	Koewacht	behoefte van landbouw; bo > 500 m ² ; opslag bestrijdingsmiddelen < 10 ton					
16	Berlaersstraat 12-12a-12b, Koewacht	glasbedrijf; bewerken en spinnen van textielvezels; op(- en over)slag, overig	13.1 466,469	3.2 2	4.190 m ²		B (sb-vt)
16	Berlaersstraat 8-8a, Koewacht	houtzagerijen	1610.01	3.2	65 m ²		B (sb-hz)
16	Berlaersstraat 7, Koewacht	goederen vervoerbedrijven (bo meer dan 1.000 m ² / geen schoonmaken tanks)	4940.00	3.2	1.050 m ²		B (sb-trp)
div		nutvoorzieningen	-	-			B (nv)

Agrarische bedrijven met agrarische hulp- en nevenactiviteiten							
kaart	adres	activiteit	Sbicode 2008	cat SvB	opmerkingen		bestemming
5	Vogelschordreef 8, Sas van Gent	opslag agrarische producten en koeling/(groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders)	4621	3.1	tevens agrarisch bedrijf		A (sb-an)
8	Kampersdijk, Zaamslag	mestbassin					A (sa-mb) (-bw)
9	Reuzenhoek 30, Zaamslag	loonwerker; dienstverlening ten behoefte van landbouw; bo > 500 m ² ; opslag bestrijdingsmiddelen < 10 ton	0160.06	3.1	tevens agrarisch bedrijf		A (sb-an)
15	Zijpstraat, Zuiddorpe	mestzak en kleine weegbrug	0160.01	3.1			AW-DZ (sa-mb) (-bw)

Specifieke agrarische bedrijven							
kaart	adres	activiteit	bedrijfsvloeroppervlakte iv				
4	Noorddijk 8, Hoek	intensieve veehouderij		1.260 m ² , betreft neventak			AW - CM (iv)
4	Lovenpolderstraat 17, Hoek	intensieve veehouderij		4.260 m ²			AW - CM (iv)
15	St Jansstraat 1a, Zuiddorpe	glastuinbouwbedrijf					AW- DZ (gt)
15	St Jansstraat 6, Zuiddorpe	glastuinbouwbedrijf					AW- DZ (gt)
16	Tragel 25, Koewacht	intensieve veehouderij		4.775 m ²			AW- DZ (iv)
16	Langeweg 14, Koewacht	intensieve veehouderij		1.175 m ² , betreft neventak			A (iv)
17	Nieuwe Karnemelkstraat 22, Koewacht	intensieve veehouderij		5.400 m ²			AW - DZ (iv)

17	Kromhoekseweg 6, Overslag	intensieve veehouderij	2.650 m ²	AW - DZ(iv)
-----------	---------------------------	------------------------	----------------------	-------------

Horecabedrijven (algemeen toelaatbaar t/m categorie 1b + huidige gebruik)					
kaart	adres	activiteit	bebouwd oppervlak	categorie SvH	bestemming
1	Hoofdplaatsweg 8, Biervliet	tankstation met café en dienstwoning	café 200 m²	café = cat 2	DH (vml) - H (sh-c)
7	Griete 19, Zaamslag	café en restaurant met mogelijkheid voor dienstwoning	120 m²	restaurant= cat 1b, café= cat 2	H (sh-c)
7	Terneuzensestraat 89, Zaamslag	restaurant, feestzaal zonder dienstwoning	460 m²	partycentrum =cat 3 (voor geregeld gebruik voor feesten en muziek-dansevenementen)	H (fz) (-bw)

Detailhandelsbedrijven				
kaart	adres	activiteit	bebouwd oppervlak	bestemming
1	Baarsekreekweg 1, Biervliet	tuincentrum met dienstwoning	520 m ²	DH (tc)
1	Hoofdplaatsweg 8, Biervliet	tankstation met lpg en café met dienstwoning	495 m ²	DH (vml) - H (sh-c)
6	Nabij Sluiskiltunnel	verkoop punt motorbrandstoffen met lpg ; dienstwoning uitgesloten	550 m ²	DH (vml) (-bw)
5	Kanaalpolderweg 6, Philippine	tuincentrum met dienstwoning	350 m ²	DH (tc)
12	Kapittelstraat 1, Westdorpe	handel in tuinhout en tuinmeubelen; tevens agrarisch bedrijf	1.500 m ²	A (sdh-tm)
16	Emmabaan 67, Koewacht	tuincentrum met dienstwoning	1.280 m ²	DH (tc)
16	Emmabaan 67, Koewacht	bloemist met dienstwoning	90 m ²	DH

Recreatie				
kaart	adres	activiteit	bebouwd oppervlak	bestemming
4	Noordstraat, Hoek	volkstuinten		R (vt)
4	Lovenweg 1, Hoek	minicamping		W (vr)
7	Zeedijk, Zaamslag	jachthaven		R (jh)
9	Koning Willem IIIweg 1, Zaamslag	landschapscamping, minicamping en zorgboerderij met dienstwoning	660 m ²	R (vr) (zbo), N

10	Graag Jansdijk 23 a en 23 b	manege met dienstwoning	3.500 m ²	R (ma)
10	Magrette 3, Axel	manege met dienstwoning	5.140 m ²	R (ma)
10	Zaamslageweg 4, Axel	manege met dienstwoning, tevens agrarisch bedrijf	2.710 m ²	A (ma)
12	Schapersweg 1, Sas van Gent	hondendressuurterrein; bebouwing, geen dienstwoning	400 m ²	R (sr-hd)
12	Kapittelstraat 6, Westdorpe	sportveldencomplex met verlichting	350 m ²	R (spv)
13	Graag Jansdijk B 173, Westdorpe	manege met dienstwoning	4.090 m ²	R (ma)
15	EersteVerkorting 10, Axel	camping met zorgboerderij	250 m ²	R (vr) (zbo)

Maatschappelijke doeleinden

kaart	adres	activiteit	bebouwd oppervlak	bestemming
4	Mauritsfort 2, Hoek	brandweerkazerne	800 m ²	M (brk)
6	Visartpolderdijk 3, Sluiskil	dierenpension en dierenbegraafplaats met dienstwoning	300 m ² (dierenpension) 120 m ² (begraafplaats)	M (sm-dp) (sm-bg)
6	Zeelandlaan 2, Terneuzen	Biobase Europe	50 %	M (sm-bb) hoogteaanduidi ng en beb %
9	Veer 47, Zaamslag	clublokaal postduivenvereniging	135 m ²	M (vl)
12	Schapersweg 4, Sas van Gent	begraafplaats	200 m ²	M (bp)
15	Liniedijk 8, Axel	remise	2 %	M (sm-re) beb %
15	Langeweg 2, Axel	dierenpension met dienstwoning	570 m ²	M (sm-dp)

Overige functies

kaart	adres	activiteit	bebouwd oppervlak	bestemming
2	Braakmanweg 5, Biervliet	informatiecentrum Staatsbosbeheer	420 m ²	CO (sco-in)
11	Tweede Verkorting 3, Axel	oorlogsmuseum met dienstwoning	650 m ²	CO (mu)

Nieuwe economische dragers, beroep aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

kaart	adres	activiteit	bestemming
1	Braakmanweg 1, Biervliet	NED vergaderzalen en verblijfappartement: 300m ²	
1	Helenaweg 6, Biervliet	volgens lijst bestaande NED (bij vaststelling bp Tnz/Sas 2005): 400 m ² loonbedrijf	
2	Oostzeedijk 1, Biervliet	huisvesting arbeidsmigranten	
4	Lovenpolderstraat 18, Hoek	dierenambulance en dierenpension aanwezig als NED: 60 m ²	
4	Lovenweg 1, Hoek	minicamping als NED	W (vr)
	Seydlitzweg 2, Hoek	580 m ² loonbedrijf aangemerkt als NED	
7	Terneuzensestraat 79, Zaamslag	bij vaststelling BP TNZ/Sas aangemerkt als bestaande NED: 50m ² logiesverblijf in	

7	Terneuzensestraat 81, Zaamslag	voormalige aardappelbewaarpplaats: 50 m ²	
8	Maatstraat 2, Zaamslag	betreft een groepsaccommodatie voor 18 personen	
8	Schenkeldijk 5, Zaamslag	NED dierenpension : 275 m ²	W
9	Koning Willem III-weg 4, Zaamslag	NED aanwezig, tekenbureau : 100 m ²	
9	Koning Willem III- weg 1, Zaamslag	volgens lijst bestaande NED bij vaststelling BP tnz/Sas in 2005: monumentale schuur als bezoekerscentrum, tentoonstellingsruimte, theeschenkerij en cursusruimte: 400m ²	
10	Beoostenblijsestraat 2, Axel	therapeutische praktijk aan huis (vrijstelling bedrijfsmatig gebruik tot 50 m ²)	
10	Eerste Verkorting 10, Axel	zorgboerderij als NED	
10	Magrette 52, Axel	naaiatelier	
10	Spui 3, Axel	paardenpension: 250 m ²	
11	Groeneweg 2, Zaamslag	volgens lijst bestaande NED (bij vaststelling bp Tnz/Sas 2005): 500 m ² loonbedrijf	
15	Tweede Verkorting 1, Axel	assurantiekantoor (bedrijf aan huis)	
16	Veerstraat 2, Koewacht	burgerwoning met NED (B&B en cursuscentrum 300 m ²)	W
16	Matthijsstraat 22, Koewacht	paardenpension als NED	
17	Matthijsstraat 30, Koewacht	hondentrimsalon als kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis	
17	Nieuwe Karnemelkstraat 19, Koewacht	Bed & Breakfast, rechtstreeks toelaatbaar in woning	
17	Rode Sluisweg 15, Overslag	kapsalon, (bedrijfsm.activiteiten aan huis = rechtstreeks toegestaan tot 50 m ²)	
	Zandstraat 94, Philippine	bij vaststelling BP tnz/sas aangemerkt als NED: kaasmakerij en verkoop 250 m ²	
	Vogelschordreef 6, Sas van Gent	geldend BP NED -> schoonheidssalon 50 m ² (beautylane)	
6	Langeweg 20, Sluiskil	onthefing voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis verleend in 2009	
	Reuzenhoeksedijk 12, Terneuzen	wonen met NED naaiatelier : 100 m ²	
	Canisvlietweg 1a, Zuiddorpe	NED caravanstalling	
	Polderstraat 62, Zaamslag	marketing en communicatiebureau < 50 m ²	
	Hoekseweg 1, Hoek	verkoop aan huis van boerderij en streekproducten	

Kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven			
kaart	adres	activiteit	bestemming
1	Helenaweg 1, Biervliet	minicamping	A
4	Lovenpolderstraat 16, Hoek	minicamping	A
10	Hulsterseweg 10, Axel	mini camping	A
10	Axelsestraat 120, Zaamslag	minicamping de Stropielekker	A
13	Graafiansdijk A 83, Westdorpe	minicamping	A

bijlage 5

Bijlage 5 Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen¹⁾. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:

- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeers-aantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10 ¹	0
2	30	10 ²
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de 'standaard SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'standaard SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*.

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

bijlage 6

**Bijlage 6 Tabel samenvatting beleidsnotitie en
lijst Nieuwe Economische Dragers**

Bijlage: Samenvatting beleidsnotitie (vergelijkingstabel en voorstel) en lijst Nieuwe Economische Dragere.

Samenvatting beleidsnotitie

In de beleidsnotitie is uitgebreid ingegaan op de achtergronden bij de voorstellen. De onderstaande tabel biedt in een oogopslag het voorstel (verkort) en de vergelijking met geldende bestemmingsplannen en nieuw beleid.

Onderwerp	Regeling bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen-Sas van Gent	Regeling bestemmingsplan Buitengebied Axel	Relevant (nieuw) beleid	Voorstel
Gebiedsvisie				
Algemeen	Ruimtelijke zonering in de volgende landstapstypen: Agrarisch gebied, Agrarisch gebied met Landschappelijk open karakter, Agrarisch gebied met microrelief, Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden, Natuurgebied en Westerschelde-estuarium.	Twee landstapstypen onderscheiden, te weten zeekleilandschap (de polders) en het dekzandlandschap.	Structuurvisie 2025: hoofdstuk 2 beschrijving van de lagen en daarbij behorende kaarten (nrs nog opzoeken!!) waarop de diverse landstapstypen staan vermeld.	Conform de uitgangspunten van de structuurvisie wordt voorgesteld om in het bestemmingsplan de volgende hoofd-landstapstypen te hanteren: Agrarisch gebied, Agrarisch gebied met landstapwaarden (couliissenlandschap/dekzandgebied), Agrarisch gebied met landstaps- en / of natuurwaarden, Natuur en Water. (Gebiedsvisiekaart is toegevoegd)
Agrarisch gebied	Grootste deel van het plangebied dat niet gekennmerkt wordt door bijzondere landstappelijke of ecologische kwaliteiten. Geen bijzondere voorwaarden aan het agrarisch gebruik. Wel voorwaarden aan het oprichten van bebouwing.	Beperking gebruiksmogelijkheden dekzandgebied.		Agrarisch gebied: geen gebruiksbeperking. Voor zover nieuwe natuur (EHS) binnen deze agrarische bestemming valt, zal hiervoor een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.
Agrarisch gebied met landstaps- en/of natuurwaarden	Aanlegvergunningstelsel van toepassing	Aanlegvergunningstelsel van toepassing		Agrarisch gebied met landstaps- en natuurwaarden: aanlegvergunning ter voorkoming dat de waarden worden aangetast. Verder zal voor zover nieuwe natuur (EHS) binnen deze agrarische bestemming valt, hiervoor een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.
Natuurgebied	Aanlegvergunningstelsel van toepassing. Ondergeschikt recreatief medegebruik is rechtstreeks toelaatbaar	Aanlegvergunningstelsel van toepassing. Recreatief medegebruik niet geregeld		De bestaande EHS gebieden en de Natura-2000 gebieden worden als 'Natuur' bestemd. Hieraan is eveneens een aanlegvergunningstelsel gekoppeld. Natura 2000 gebied Westerschelde wordt als Water met functieaanduiding 'natuur' bestemd. In de regels wordt opgenomen dat het recreatief medegebruik rechtstreeks toelaatbaar is.
Beschermde dijken	Bestemming 'Beschermd Dijken' opgenomen voor behoud/herstel van	Bestemming Beschermd Dijken opgenomen voor behoud/herstel van waarden, alsmede	Ministeriële regeling 'Standaard Vergelijkbaarheid Bestemmingsplannen'	Binnen de hoofdbestemmingen 'Verkeer', 'Agrarisch' of 'Natuur' wordt een

	waarden, alsmede voor verkeersdoeleinden, agrarisch gebruik en groenvoorzieningen. Aanlegvergunningstelsel van toepassing Geen regeling opgenomen	voor verkeersdoeleinden, agrarisch gebruik en groenvoorzieningen. Aanlegvergunningstelsel van toepassing. Geen regeling opgenomen	(2008) kent geen hoofdbestemming 'Beschermd dijken'.	functieaanduiding 'natuur en landschapswaarden (nlw)' opgenomen.
Bosgebieden				- Kleinschalige bosgebieden, niet zijnde EHS of natuurgebied krijgen de bestemming Bosgebied teneinde de landschappelijke meerwaarde te waarborgen.
Bufferzones	Rondom natuurgebieden en kernen is een bufferzone opgenomen. Nieuwvestiging en intensieve agrarische teelten zijn niet toegestaan. Teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan in randzones om natuurgebieden.	- Bestemming randzone opgenomen rond de kernen. Agrarische bedrijven hebben extra ontwikkelingsmogelijkheden; - Nieuwvestiging en volledige omschakeling naar niet grondgebonden is niet mogelijk.	- In de PRV worden nieuwe woon- of verblijfsrecreatieve functies niet toegelaten binnen 100 meter van een agrarisch bouwvlak of andersom. - Voor kassen en gronden waarop fruitteelt is toegelaten geldt een afstand van 50 meter ten opzichte van nieuwe woon- of verblijfsrecreatieve functies en andersom. - In het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 wordt ten opzichte van natuurgebieden een afwegingszone van 100 meter gehanteerd. Dit blijft in het nieuwe Ontwerp Omgevingsplan 2012-2018 gehandhaafd.	- Randzones niet op de kaart aangeven, maar in de regels de maatvoering zoals genoemd in de PRV aanhouden. - Nieuwe fruitteelt uitsluiten binnen 50 meter vanaf woongebieden - Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven gelijk stellen met ontwikkelingsmogelijkheden in andere gebieden, met uitzondering van intensieve veehouderij (zie onder agrarisch) - Teeltondersteunende voorzieningen binnen randzones rond natuurgebieden worden niet toegestaan.
Archeologie	Enkele concrete locaties/terreinen zijn aangewezen als archeologisch waardevol gebied. Hiervoor geldt een aanlegvergunningstelsel.	Geen regeling opgenomen.	Interim-beleid archeologie gemeente Terneuzen De onderste steen boven? dient als basis voor dit bestemmingsplan. Overigens geldt hierin een algemene vrijstelling tot 100m² en 0,5 m diep.	Aanlegvergunningstelsel opnemen conform interimbeleid archeologie.
Cultuurhistorie	Geen specifieke regeling	Geen specifieke regeling	Sinds 1 januari 2012 dient naast archeologie ook de cultuurhistorische waarde binnen het plangebied te worden beoordeeld en te worden meegewogen. Het gaat daarbij o.a. over de Staats Spaanse Lintes, Beschermd dijken etc. Dit onderdeel wordt in combinatie met de archeologische waarden beschreven en verwerkt in het toekomstige bestemmingsplan.	De cultuurhistorische waarden in het plangebied worden in beeld gebracht en waar nodig beschermd, door een aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
Agrarisch				
Bouwvlakken (kleinschalige bouwwerken buiten bouwvlak)	- Bouwvlak in beginsel maximaal 1 ha, zonder bebouwingspercentage. - Vrijstelling overschrijding tot 15% c.q 15 meter. - Wijziging mogelijk tot 1,5 ha. - Geen bebouwingspercentage. - Sanitaire voorzieningen kamperen bij de boer buiten bouwvlak toegestaan. (50m²), met vrijstelling tot 150m² - Vormverandering mogelijk. - Noodzaak en doelmatigheid bebouwing	- Bouwvlakken ca. 1 ha - Bebouwingspercentage zeekeleigebied 50%, bebouwingspercentage dekzandgebied 35%. - Vrijstelling overschrijding grenzen tot 15%. - Vergroten bouwvlak naar 1,5ha mogelijk - Vrijstelling bebouwingspercentage tot 70% resp. 50%. - Buiten bouwvlak schuilgelegenheden, (50m²) en schuren tot 100m² t.b.v. een	- In Omgevingsplan is geen vaste maat voor agrarische bouwvlakken opgenomen - Waterschap gaat bij bestaande agrarische bedrijven uit van een bouwvlak van 1 ha. Voor een nieuw bouwvlak of uitbreiding van een bestaand bouwvlak wordt voor de waterbergingsopgave gekeken naar het concreet plan. Indien dit ontbreekt, wordt de berging berekend op basis van de extra bouw mogelijkheden die planologisch mogelijk worden gemaakt.	- Standaard bouwvlak van 1ha toekennen zonder bebouwingspercentage, tenzij al uitbreiding heeft plaatsgevonden. - Ontheffing overschrijding grenzen tot 15% en max. 15 meter - Wijziging mogelijk tot 1,5 ha. - Wijziging mogelijk tot 2ha met bebouwingspercentage 75%. - Wijziging onder voorwaarde dat positief advies door Agr. Adviescommissie Zeeland wordt verleend, goede

	dient altijd aangehouden te worden. - Bedrijfswoning maximaal 750m². - Sleufsilo's toegestaan. Buiten bouwvlak uitsluitend in directe aansluiting op een bouwvlak.	fruitteeltbedrijf en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (sleufsilo's, boog en gaaskassen), mogelijk - Bedrijfswoning maximaal 750 m³ / 200m².	Omgevingsplan schrijft geen maximale inhoudsmaat voor bedrijfswoningen voor.	landschappelijke inpassing en voorzien wordt in voldoende - waterbergingscapaciteit - Bebouwing binnen bouwvlak met uitzondering van kleinschalige bouwwerken zoals schuilhutten met omvang van maximaal 50m² en sleufsilo's/kuilplaten mogen direct aangrenzend aan het bouwvlak, mits max. 2 m. hoog - Inhoudsmaat bedrijfswoningen verruimen naar 1500m³.
Nieuwe bouwvlakken	Mogelijk onder voorwaarden met toepassing wijzigingsbevoegdheid.	Mogelijk onder voorwaarden met toepassing wijzigingsbevoegdheid.	Het omgevingsplan Zeeland sluit nieuwe bouwvlakken uit tenzij sprake is van een knelpunt.	Geen wijzigingsbevoegdheid meer opnemen. In zeer specifieke gevallen blijft maatwerkoplossing mogelijk, via separate planologische procedure.
2 ^o dienstwoning	Geen nieuwe 2 ^o dienstwoningen mogelijk, uitsluitend bestaande positief bestemd.	Vrijstelling voor 2 ^o dienstwoning mogelijk.		Geen nieuwe 2 ^o dienstwoningen toestaan. Bestaande 2 ^o dienstwoningen positief bestemmen.
Intensieve veehouderij	- Bestaande bedrijven positief bestemd. - Geen nieuwe hoofdtrakken toegestaan. - Uitbreiding mogelijk met 20% van het bedrijfsvloeroppervlak via vrijstelling. - Verdere uitbreiding mogelijk via wijziging in verband met dierenwelzijn. - Geen maximum bvo opgenomen. - Neventakken tot 500m² rechtstreeks toelaatbaar.	- Bestaande bedrijven positief bestemd. - Geen nieuwe hoofdtrakken toegestaan. - Uitbreiding bvo met 50% mogelijk via wijziging in verband met dierenwelzijn. - Neventakken tot 500m² rechtstreeks toelaatbaar met uitzondering van dekzandgebied - Vergroting neventak tot 1600m² mogelijk mits noodzaak - aangehouden (dekzandgebied 1000m² + aanscherping milieuwetgeving als voorwaarde)	In de partiële herziening van het Omgevingsplan 2006-2012 is de max. omvang van neventakken verruimd naar 2100 m². Uit het nieuwe ontwerp Omgevingsplan 2012-2018 en de PRV blijkt dat nieuwe neventakken worden uitgesloten.	- Geen nieuwe hoofdtrakken toestaan. - Bestaande hoofdtrak IV-bedrijven mogen uitbreiden tot maximaal 5000m² onder voorwaarde duurzaamheid en vererving. - Bestaande neventakken IV via afwijkingsbevoegdheid, uitbreiden tot max. 2100 m². - Nieuwe neventakken worden uitgesloten overeenkomstig het nieuwe provinciaal beleid.
Weidegang	- Weidegang verplicht, ontheffing mogelijk onder voorwaarden.	- Geen regeling opgenomen.		Weidegang conform geldend bestemmingsplan Terneuzen – Sas van Gent opnemen inclusief ontheffingsmogelijkheid.
Glastuinbouw	- Neventakken toegestaan tot maximaal 2000 m² bij grondgebonden agrarische bedrijven. - Nieuwe hoofdtrakken in agrarisch gebied niet toegestaan.	- Glastuinbouw toegestaan tot 2000m² per bebouwingsvlak - Intensieve tuinbouw in gebouwen op gronden zonder subbestemming tot 5000m² per bebouwingsvlak	Provinciale Ruimtelijke Verordening: neventakken tot 2000m² toegestaan.	Neventakken toestaan tot 2000m² via ontheffing. Voorwaarde dat de omgevingskwaliteiten zich hier niet tegen verzetten. In enkele gevallen is nu een groter opp. dan 2000 m² aanwezig. Deze worden specifiek bestemd.
Teeltondersteunende voorzieningen	Rechtstreeks toegestaan binnen bouwvlak, onder voorwaarden via vrijstelling toegestaan buiten bouwvlak.	Rechtstreeks toegestaan binnen bouwvlak.	Omgevingsplan 2006-2012: - boogkassen maximaal 1 ha - goede landschappelijke inbedding In ontwerp-Omgevingsplan 2012-2018 geen max. maten opgenomen, maar ter overweging aan de gemeente overgelaten	De regeling zoals opgenomen in het bp Terneuzen-Sas van Gent ook voor dit bp goed toepasbaar: - Rechtstreeks toelaatbaar: Tijdelijke materialen en tijdelijke voorzieningen zoals afdekmaterialen en tunnels die niet zo ingrijpend zijn, zijn rechtstreeks toelaatbaar

				Via afwijking: *hoog- en gaaskassen direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak worden gerealiseerd *de oppervlakte max. 1 ha per agrarisch bedrijf mag zijn en de hoogte max. 3,5 m. bedraagt *regenkapten en fijnmazige hagelnetten niet in aansluiting op het agrarisch bouwvlak hoeven te worden gerealiseerd *voor regenkapten een max. opp. van 3 ha per agrarisch bedrijf geldt en voor hagelnetten een max. opp. van 5 ha geldt *voor stellingen een max. oppervlakte van 1 ha. Afwijking onder voorwaarden dat reëel/volwaardig agrarisch bedrijf, doelmatige bedrijfsvoering, wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naasgelegen percelen, Schokgolfgenerator. Ontheffingsmogelijkheid om onder voorwaarden hagelkanonnen toe te staan bij fruitteeltbedrijven die kwetsbaar zijn voor hagelschade (geen akkerbouw). - Mestopslag van 2500m³ rechtstreeks toestaan - Mestopslag tot 5000m³ via afwijkingsbevoegdheid toestaan - Mestopslag in principe binnen bouwvlak - indien geen ruimte binnen bouwvlak meer gevonden kan worden, mag de mestopslag aansluitend en tot max. 15 m. van het bouwvlak worden gerealiseerd, onder de voorwaarde dat deze goed landschappelijk wordt ingepast. Uitsluitend mestilo of mestzak mogelijk buiten bouwvlak. - Mestbassins i.v.m. meer overlast worden niet toegestaan buiten het bouwvlak - Opslag tcn behoeve van handelsdoeleinden is niet toegestaan. Op het agrarisch bouwvlak zijn uitsluitend kleinschalige vergistingsinstallaties die qua aard, schaal en omvang passen bij het eigen agrarische bedrijf. Uit economisch oogpunt is dit echter (bijna) nooit rendabel. Voorstel is dat we als gemeente wel postief tegenover vergisting staan, maar dat we voor de realisatie van bedrijfsmatige vergisters ons
Mestopslag	Mestopslag van 2500 m ³ binnen bouwvlak toegestaan, met een max. bouwhoogte van 6 meter	Mestopslag van 2500 m ³ binnen bouwvlak toegestaan, met een max. bouwhoogte van 5 meter.	Nieuwe omgevingsplan zet in op regionale mestopslag. In totaal 2 a 3 voor Zeeuws-Vlaanderen. De provincie zal de gemeenten hiervoor benaderen.	
(Co)-vergisting	Geen regeling opgenomen	Geen regeling opgenomen	In het nieuwe ontwerp-Omgevingsplan is de lijn dat grootschalige biovergisting op bedrijventerrein of bij het glastuinbouwgebied in de Kanaalzone gerealiseerd dient te worden. Dit om een verdergaande versterking en industrialisering van het landelijk gebied te voorkomen.	

					concentreren op de bedrijfsterreinen en de combinatie met de glastuinbouw.
Aquacultuur	Geen regeling opgenomen.	Geen regeling opgenomen.	Convenant aquacultuur, mede ondertekend door gemeente Terneuzen. Zoekgebied in Terneuzen richt zich op glastuinbouwgebied en omgeving Sluiskil Oost. Grote delen van het buitengebied zijn uitgesloten. Er zijn wel enkele overige 'grijze gebieden' die kansen bieden voor aquacultuur.		Binnen NED-regeling aquacultuur als neven- en vervolgactiviteit toestaan tot 2000m ² op bestaande bouwvlakken binnen bestaande bebouwing. Aquacultuur in de aangewezen zoekgebieden (gebiedsvisiekaart) toestaan als wijverlandschap tot een oppervlakte van max. 3 ha. Voorwaarde directe binding met zout water.
Paardenhouderijen	Aan maneges is een Dagrecreatieve bestemming toegekend.	Geen regeling opgenomen	Omgevingsplan 2006-2012 geeft aan dat nieuwe maneges zich in de randen cq. nabijheid van kernen moeten vestigen. Dit i.v.m. de verkeersaantrekkende werking. Het ontwerp-omgevingsplan 2012-2018 kent een saldobehandering voor niet-agrarische activiteiten. Dit houdt bijvoorbeeld in dat ook de nieuwvestiging van een manege mogelijk is, mits ergens anders een agrarisch bouwvlak wordt gesaneerd. (In de praktijk zal dit lastig zijn en zal er altijd sprake van maatwerk moeten zijn)		Onderverdeling: - Productiegericht: paardenhouderijen (lokken, opfokken, melken) worden onder de agrarische bestemming opgenomen - Gebruiksgericht: paardenhouderijen a. Bestaande maneges krijgen een recreatieve bestemming met de aanduiding manege b. Nieuwe maneges worden uitsluitend via een wijzigingsprocedure toegestaan. Oppervlakte bebouwing manege max. 1500 m ² (incl. de mogelijkheid van kantine van max. 200 m ²). -Paardenstallingen en/of pensions bij woningen: * Via NED-procedure * mag slechts 1 bestaand gebouw voor de functie worden ingezet. Omvang gebouw is maatgevend. * geen (groeps)lessen en kantine toegestaan. Voor allen geldt dat: Paardenbakken/stapmolens in principe binnen bouwvlak en indien dit niet mogelijk is via afwijgingsprocedure direct aangrenzend aan bouwvlak, gerealiseerd moeten worden onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing.
Bedrijfsbediëning	Wijzigingsbevoegdheid voor omzetting Agrarisch naar Wonen	Wijzigingsbevoegdheid voor omzetting Agrarisch naar Wonen			- Bij inventarisatie van dit bestemmingsplan gebieden bedrijfsbediëning, wordt rechtstreeks de bestemming 'Wonen' toegekend, mits dit uit milieuoogpunt ten opzichte van de omgeving toelaatbaar is; - Het bestaand bouwvlak omzetten met een maximum van 10.000m² en tevens kijken naar een logische begrenzing in verband met eigendom. - Bij hobbymatige agrarische activiteiten (<20 nge) de bestemming 'Wonen' toekennen. - Bij omzetting de bebouwing in zijn geheel

					(bedrijfswoning inclusief alle bedrijfsgebouwen) meenemen. - Een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor omzetting van bedrijven die tijdens de planperiode worden beëindigd
Landschappelijke inpassing nieuwe initiatieven	Bij diverse initiatieven zoals overschrijding/uitbreiding van bouwvlakken of nieuwe bouwvlakken en uitbreiding kleinschalig kamperen, NED's en teeltondersteunende voorzieningen etc. moet opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment over een breedte van ten minste 5 meter worden gerealiseerd.	Goede landschappelijke inpassing wordt geëist in geval van nieuwbouw voor een Nieuwe Economische Drager. Geen maatvoering aangegeven.	In het Omgevingsplan 2006-2012 is opgenomen dat voor diverse nieuwe initiatieven een goede landschappelijke inbedding is vereist.		De regeling zoals geldend in het bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen-Sas van Gent' handhaven en opnemen in het nieuwe plan.
Wonen					
Burgerwoningen (W/vab, bouwvlakken, bijgebouwen, maatvoeringen)	- Onderscheid tussen 'Wonen' en Wonen in voormalig agrarische bedrijven (W/vab)'. - Geen bouwvlakken opgenomen, wel tuinbestemming; - Inhoud maximaal 500m², met vrijstellingsmogelijkheid tot 750 m². - Vrijstelling mogelijk tot 100m² ten behoeve van bebouwing voor terreinonderhoud en stalling van dieren, bij een perceelsoppervlak van minimaal 1ha.	- Geen onderscheid tussen 'Wonen' en 'Wonen in voormalig agrarische bedrijven'. - Wel bouwvlakken opgenomen; - Bewoonbaar vloeroppervlak maximaal 150 m². - Bijgebouwen maximaal 60m² - Vrijstellingsmogelijkheid voor stalling van dieren van 60m², bij een perceelsoppervlak van minimaal 0,5ha.	Bestemmingsplan Landelijke bebouwingsconcentraties (voormalig Axel): - Bouwvlakken strak begrensd. - Afzonderlijke tuin- en erfregeling. - Woningen mogen niet worden vergroot, tenzij het bewoonbaar vloeroppervlak kleiner is dan 150m². - Bijgebouwen tot maximaal 60m². - Geen regeling voor extra ruimte voor stalling van dieren etc. (1° wijziging) Beleidsregels planologische kruimelgevallen en Bijgebouwenregeling voor woningen in het buitengebied gemeente Terneuzen. (Betreft getrapte regeling voor grootte bijgebouwen afhankelijk van onder meer het perceelsoppervlak). Ontwerp-Omgevingsplan 2012-2018 en PRV laat de max. inhoud van burgerwoningen over aan de gemeenten.	- Geen onderscheid tussen Wonen in voormalig agrarische bedrijven en Wonen in burgerwoning. Alle woningen bestemmen als burgerwoning. - Inhoud standaard 750m³. Via afwijking kan meegewerkt worden aan grotere inhoudsmaat tot max. 1250 m³. Dit onder de voorwaarde dat er een goede verhouding is tussen de grootte van de woning en het perceel, ruimtelijk (stedenbouwkundig) acceptabel plan en een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt - Dakvoetheoogte (goot) standaard 6 meter, met uitzondering van woningen in onder andere landelijke bebouwingsconcentraties waar bestaande dakvoetheoogte lager is (4 meter). - Uitsluitend bestemmingsvlak 'Wonen'; geen apart bouwvlak, tenzij perceel > ca. 5000m². - Gedifferentieerde regeling bijgebouwen conform beleid planologische kruimelgevallen en bijgebouwenregeling voor riante woningen vastleggen met goothoogte van 3 meter. - Grootte woonbestemming baseren op geldende regeling met een maximum van 10.000m².	
Recreatiewoningen	Geen onderscheid tussen (reguliere) burgerwoningen en recreatiewoningen.	Onderscheid tussen (reguliere) burgerwoningen en recreatiewoningen met mogelijkheid om deze onderling te wijzigen.	Bestemmingsplan Landelijke bebouwingsconcentraties (voormalig Axel): Onderscheid tussen (reguliere) burgerwoningen en recreatiewoningen met mogelijkheid om deze onderling te wijzigen.		Geen onderscheid maken tussen recreatiewoningen en burgerwoningen.
Plattelandswoning	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Inmiddels is een wetsvoorstel aan de Tweede Kamer aangeboden. Wetsvoorstel bevat 2		Momenteel wordt het vervolg van het wetsvoorstel aandachtig gevolgd. Indien

			onderdelen. - wordt geregeld dat het planologisch kader en niet langer het feitelijk gebruik bepalend wordt voor de bescherming die een gebouw geniet tegen negatieve milieu-effecten - wordt specifiek ingegaan op de plattelandswoningen, (voormalige) Agrarische bedrijfswoningen die door derden mogen worden bewoond. Het wetsvoorstel regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorend bedrijf.	mogelijk worden de uitkomsten bij het (ontwerp-)bestemmingsplan betrokken.
Landgoederen	Ontwikkelingszone landgoederen opgenomen voor het gebied rond Philippine. Omvang grond 6 ha en landgoed van min 1500 m ² en max. 3000 m ² toegestaan	Geen regeling opgenomen	Omgevingsplan 2006-2012 is momenteel tets soepeler. Omvang 5 ha en landgoed van 4500 m² voor woonfunctie toegestaan. Tevens mogelijkheid om landgoed over meerdere gebouwen te verspreiden. Per extra gebouw moest 1 ha extra inplanting gerealiseerd worden. In het nieuwe ontwerp Omgevingsplan 2012-2018 is een nog soepelere regeling voorzien. De gebruiksmogelijkheden worden verruimd. Gemeente kan zelf afwegen of zij ook een maatschappelijke, verblijfsrecreatieve en kantoorfunctie willen toestaan. Verder biedt het provinciaal beleid al de mogelijkheid om vanaf 1,5 ha in aanmerking te komen voor de landgoederenregeling. Hierbij geldt dan max. bouwvolume van 1350 m². Max. 20% van het totale oppervlakte mag aan de openbaarheid onttrokken worden.	Voorstel: Uitgangspunt voor een landgoed vormt de door de particuliere sector betaalde aaneengesloten natuur- en landschapsontwikkeling, die openbaar toegankelijk moet zijn. Bij kleine solitaire landgoederen van 1,5 ha. is er geen sprake van echte aaneengesloten natuurontwikkeling/beleving. Ook is er geen meerwaarde voor wat betreft de openbare toegankelijkheid van dit gebied. Voorgesteld wordt om wel een soepelere beleidslijn te hanteren. Waarbij we voorstellen om voor landgoederen: - een omvang van 3 ha. op te nemen, waarvan 20% aan de openbaarheid onttrokken mag worden. - Een gebouw van max 2700 m² is toegestaan. - Indien een groter landgoed wordt gerealiseerd, neemt de omvang van de bebouwing verhoudingsgewijs toe, waarbij bij een landgoed van 5 ha, een gebouw van max. 4500 m² is toegestaan. - Naast de functie 'Wonen' ook een functie 'Maatschappelijk' en 'Verblijfsrecreatie' denkbaar is - De functie 'Kantoor' niet wenselijk wordt gevonden, omdat we die uitsluitend in het stedelijk centra Terneuzen en voor kleinere kantoren ook binnen de overige kernen willen toestaan. In ons bestemmingsplan zullen het dekzandgebied, het gebied noordoosten van

	Ruimte voor ruimte	Geen regeling opgenomen	Geen regeling opgenomen	Omgevingsplan: In ruil voor sloop wordt ruimte geboden voor een kwalitatief hoogwaardige compensatiewoning. Maximaal 3 woningen, sloop per woning van 850m ² schuur of 0,5ha glas of andere bebouwing van vergelijkbare grootte.	Axel en gebied rond Philippine zoals in huidig bp is opgenomen, als zoeklocaties landgoederen worden opgenomen. (zie kaart gebiedsvisie)
	Overige en nevenfuncties				Wijzigingsbevoegdheid opnemen in gevallen van het saneren van (agrarische) bedrijfsbestemmingen of slopen van substantiële (agrarische) bebouwing. Maten uit het Omgevingsplan worden daarbij aangehouden. Sloop dient plaats te vinden op dezelfde locatie van de nieuwbouw.
	Nieuwe Economische Dragere	Regeling opgenomen voor nevenactiviteiten, vervolgfuncties op 'voormalig agrarische bedrijven' en aan huis gebonden beroepen met landschappelijke inpassing als belangrijke voorwaarde.	Regeling opgenomen voor nevenactiviteiten, vervolgfuncties op 'voormalig agrarische bedrijven' en aan huis gebonden beroepen met landschappelijke inpassing als belangrijke voorwaarde.	Ontwerp-omgevingsplan Zeeland 2012-2018 biedt meer vrijheid voor toepassing nieuwe economische dragers. Tevens is er voor sommige functies nieuwbouw mogelijk. Dit wel onder de voorwaarde dat het aantal bouwvlakken in het buitengebied niet toe neemt. In de praktijk zal er dus elders een bouwvlak (inclusief bebouwing) gesaneerd en wegbestemd moeten worden. Hiervoor is altijd maatwerk (postzegelbestemmingsplan) noodzakelijk.	Regeling overeenkomstig de mogelijkheden uit het (nieuwe) Omgevingsplan versoepelen. Dit houdt onder meer in dat de bestaande bebouwing maatgevend wordt. Bij alle woningen worden vervolgvacatures toegestaan vergelijkbaar met wat eerst alleen bij voormalig agrarische bedrijven was toegestaan. Wel wordt in de regels (voorschriften) een koppeling gelegd met max. milieucategorie 1 of 2. Bij agrarische bedrijven wordt mogelijkheid geboden om t.b.v. NED, beperkte nieuwbouw toe te staan. Het betreft max. 20% van de bestaande bebouwing met een max. van 250 m ² . Verder blijft bij NED voorwaarde van verevening en goede landschappelijke inpassing, gelden.
	Seizoensarbeid	Geen regeling opgenomen	Geen regeling opgenomen	Omgevingsplan: kleinschalige logiesvoorziening tot max. 10 personen in vrijkomende (agrarische) bebouwing of in bestaande bebouwing op het agrarisch bedrijf via NED-procedure toegestaan. Minicamping, maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan in bepaalde periodes.	Beleidsplan Omgevingsplan volgen. Via NED-procedure mogelijkheid opnemen voor het realiseren van een voorziening in bestaande agrarische bebouwing. Daarnaast voor de piekperiode tijdelijk kampeermiddelen toestaan.
	Mantelzorg	Geen regeling opgenomen	Geen regeling opgenomen	1 ^e wijziging Beleidsregels planologische kruimelgevallen.	Mantelzorg toestaan in aan- en uitbouwen tot maximaal 90 m ² , danwel 1 vrijstaande woonunit, via ontheffing.
	Minicampings	Rechtstreeks toegestaan 15 kampeermiddelen op of direct grenzend aan een bouwvlak of voormalig agrarisch bedrijf. Bebouwing buiten bouwvlak mogelijk tot 50m ² of met vrijstelling tot 150m ² .	Rechtstreeks 10 kampeermiddelen toelaatbaar bij agrarische bedrijven op agrarische bouwvlakken van 15 maart tot 31 oktober, 5 extra kampeerplaatsen voor een periode van 6 weken, mits aan verschillende voorwaarden wordt voldaan.	Ontwerp-omgevingsplan 2012-2018 zijn randvoorwaarden voor kleinschalig kamperen opgenomen: - max. 25 eenheden - max. 20% mag gebruikt worden als permanente plaats, met een max. aantal van 5 - bij het realiseren van permanente	Bij agrarische bedrijven minicamping rechtstreeks toelaatbaar tot maximaal 25 kampeereenheden, waarvan max. 20%, dus max. 5 eenheden permanent ingericht mogen worden. Bebouwing tbv sanitair binnen bouwvlak tot 250 m ² mogelijk. Bij burgerwoningen niet toelaatbaar, tenzij

					plaatsen, dient volwaardige landschappelijke inpassing plaats te vinden.	aanvankelijk opgestart bij een agrarisch bedrijf.
	Landschapscampings	Regeling voor landschapscamping (60 toeristische standplaatsen) en reguliere camping (105 vaste standplaatsen en 10 toeristische standplaatsen).		Geen landschapscampings aanwezig.	In het nieuwe provinciaal beleid is de mogelijkheid van landschapscampings niet meer opgenomen.	De bestaande landschapscamping wordt nog positief bestemmingsplan. Nieuwe initiatieven worden niet verwacht en conform het provinciaal beleid zal geen mogelijkheid meer geboden worden voor nieuwe landschapscampings.
	Windturbines	- Bestaande windturbines zijn positief bestemd. - Nieuwe solitaire windturbines of kleinschalige windturbineparken zijn niet mogelijk gemaakt. - Op daarvoor aangewezen concrete adressen is binnen een agrarisch bouwvlak een kleine windturbine van ten hoogste 15 meter toegestaan.		Geen regeling voor (kleine) windturbines opgenomen.	Provinciale verordening: Windturbines met een tiphoogte tot 15 meter toegelaten. Bestaande hogere windturbines mogen niet worden vervangen. Ontwerp-omgevingsplan biedt ruimere hoogte voor kleine windturbines, nl. 20 meter.	Bestaande windturbines positief bestemmingsplan. Kleine windturbines op agrarische bouwvlakken rechtstreeks toestaan tot 20 meter en max. aantal 3. Bij woningen uitsluitend via afwijking 1 kleine windturbine toestaan tot max. 20 meter.
	Bedrijven (niet-agrarisch)					
	Bedrijven (incl. bouwvlak, maatvoering, uitbreidingsruimte,	- Geen bouwvlak opgenomen. - Maximum goothoogte per bedrijf bepaald. - In principe 1 dienstwoning van 750m² met bijgebouw 60m² toegestaan. - Maximum oppervlakte per bedrijf vastgelegd in bijlage. - Eenmalige vrijstellingsmogelijkheid uitbreiding gebouwen 20%. - Eenmalige wijzigingsmogelijkheid uitbreiding bestemmingsvlak met 20% - Wijzigingsmogelijkheid naar 'Wonen'. - Onderscheid tussen 'Bedrijven' en 'semi-agrarische bedrijven'. Regeling is vergelijkbaar. - Vrijstellingsmogelijkheid toelaten ander bedrijf. - Mogelijkheid om via wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.	- Bouwvlak met toegespitst bebouwingspercentage opgenomen. - Maximum goothoogte per bedrijf bepaald. - Dienstwoning toegestaan met oppervlakte van 200m² en inhoud 750m³ inclusief bijbehorende uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen. - Geen regeling vrijstaande bijgebouwen bij woning. - Geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding. - Mogelijkheid om ander bedrijf onder voorwaarden via wijziging toe te staan. - Mogelijkheid om via wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.	Bestemmingsplan Landelijke bebouwingsconcentraties (voormalig Axel): - Bouwvlak met toegespitst bebouwingspercentage opgenomen. - Maximum goothoogte per bedrijf bepaald. - Dienstwoning toegestaan met oppervlakten van 200m² en inhoud van 750m³. - Geen regeling vrijstaande bijgebouwen bij woning. - Geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding. - Geen mogelijkheid om ander bedrijf onder voorwaarden via wijziging toe te staan. - Geen mogelijkheid om via wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen. Omgevingsplan 2006-2012: Bestaande agrarische bedrijven wordt eenmalig een beperkte (20%) uitbreidingsmogelijkheid geboden. Onder de voorwaarde van goede landschappelijke inpassing en verevening.	- Geen bouwvlak opnemen, uitsluitend een bestemmingsvlak; - Huidige functie en categorie 1 en 2 bedrijven toestaan - Maximum oppervlakte vastleggen in de regels. - Eenmalige uitbreidingsmogelijkheid van het bebouwd/onbebouwd oppervlakte met 20%, tenzij deze al is verbruikt. - Standaard goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 10 meter toegestaan, tenzij in huidige situatie hogere hoogte aanwezig c.q. toegestaan is. - Dienstwoning van 750m³ en 60m² aan bijgebouwen toestaan, tenzij woning niet aanwezig. - Ontheffingsmogelijkheid voor toelaten vergelijkbaar bedrijf. - Wijzigingsmogelijkheid voor wijzigen Staat van Bedrijfsactiviteiten.	
	Semi-agrarische bedrijven	Afzonderlijk bestemd met een met de bedrijfsbestemming vergelijkbare regeling.	Agarische hulp- en nevenbedrijven mogelijk via subbestemming binnen Agrarische bestemming.	Bestemmingsplan Landelijke bebouwingsconcentraties (voormalig Axel): Agrarische hulp- en nevenbedrijven mogelijk via subbestemming binnen Agrarische bestemming.	Bestemmingsplan Landelijke bebouwingsconcentraties (voormalig Axel): Agrarische hulp- en nevenbedrijven mogelijk via subbestemming binnen Agrarische bestemming.	Semi-agrarische bedrijven zoals hoveniers en loonbedrijven bestemmingsplan als Bedrijf. Bedrijven waarbij de Agrarische component nog sterk aanwezig is onder de Agrarische bestemming brengen.

* Met ontheffing wordt bedoeld toepassing geven aan de afwijkingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a) van de Wabo. Deze regeling is vergelijkbaar met de 'oude' binnenplanse vrijstelling.

Indicatieve Lijst Nieuwe Economische Dragere (NED) behorend bij de beleidsnotitie voor het agrarisch gebied dd 26 juni 2012

TOELAATBARE NEVEN- EN VERVOLGFUNCTIES

Functies (milieucat.)	bestemmingsplan		Koppeling functies		Cult. hist. waardevol pand	Max. bedrijfsvloeropp. m² van bestaande bebouwing	Bestaand gebouw
	NED	Rechtstreeks	Agrarisch	Wonen			
Landbouwverwant							
loonbedrijven	NED	--	N	--	--	--	Gebouw
drainagebedrijven	NED	--	N	--	--	--	Gebouw
vee-handelsbedrijven	NED	--	N	--	--	--	Gebouw
toeleverende bedrijven	NED	--	N	--	--	--	Gebouw
Spermabank	NED	--	N	--	--	--	Gebouw
fouragehandel	NED	--	N	--	--	--	Gebouw
handel in zaai-zaad en pootgoed	NED	--	N	--	--	--	Gebouw
hoefsmederij	NED	--	N	V	CH	--	Gebouw
opslag agr. producten			toegestaan	toegestaan	toegestaan	--	Gebouw
hopeniersbedrijven	NED	--	N	V	CH	--	Gebouw
boomverzorgingsbedrijven	NED	--	N	V	CH	--	Gebouw
natuur- en landschapsbeheer	NED	--	N	V	CH	--	Gebouw
aquacultuur-activiteiten in gebouwen		rechtstreeks	toegestaan	--	--	2000 m²	--
aquacultuur-activiteiten in basins buiten bouwvlak		met afwijking	N	-	-	-	-
Verkoop (eigen) agr. producten		rechtstreeks	toegestaan	toegestaan	toegestaan	150 m²	--
Landbouw- en Zorg							
zorgboerderij met dagopvang	NED	--	N	--	CH	--	Gebouw
zorgboerderij met logeer-voorziening	NED	--	N	--	CH	--	Gebouw
zorgboerderij met woon-voorziening	NED	--	N	--	CH	--	Gebouw
zorginstelling	NED	--	--	--	CH	--	Gebouw
Opslag							
caravans							
boten	--	rechtstreeks	toegestaan	toegestaan	toegestaan	--	Gebouw
inboedel	--	rechtstreeks	toegestaan	toegestaan	toegestaan	--	Gebouw
Verblijfsrecreatie*							
Groepsaccommodatie (ook voor seizoensarbeid)	NED	--	N	V	CH	--	Gebouw
appartementen(verhuur)	NED	--	N	V	CH	--	Gebouw
hotelaccommodatie	NED	--	N	V	CH	--	Gebouw
logies met ombijt (Bed and		rechtstreeks	toegestaan	toegestaan	toegestaan	50% van de	--

Breakfast) uitsluitend in bestaande slaap- en eetvertrekken in de woning									bestaande woning mag hiervoor worden gebruikt	
Dagrecreatie										
restaurant	NED	--								
eethuis	NED	--								
ijssalon	NED	--								
theschenkerij	NED	--								
partycentrum	NED	--								
bezoekerscentrum	NED	--								
paardenpenst/stalling (bv verhuur derden	NED	--								
Sauna	NED	--								
verhuur van paarden	NED	--								
verhuur van fietsen	NED	--								
verhuur van kano's	NED	--								
verhuur van trapauto's	NED	--								
mange	NED	--								
Medische dienstverlening										
privékliniek	NED	--								
kuuroord	NED	--								
dierenkliniek	NED	--								
groepspraktijk	NED	--								
Overige dienstverlening										
curuscentrum	NED	--								
museum/tentoonstellings- ruimte	NED	--								
computerservicebedrijf	NED	--								
adviesbureau	NED	--								
geluidsstudio	NED	--								
antiek- of kunsthandel	NED	--								
dierenasiel/-pension	NED	--								
Aan huis gebonden beroepen										
kleinschalige beroeps-matige activiteiten ≤ 50 m²	--	rechtstreeks	toegestaan	toegestaan	toegestaan				50 m²	--
kleinschalige bedrijfs-matige activiteiten ≤ 20 m²	--	rechtstreeks	toegestaan	toegestaan	toegestaan				20 m²	--
Overige (ambachtelijke) bedrijven										
Vleesverwerking eigen bedrijf	NED	--								--
Zuivelverwerking	NED	--								--
Plantaaide	NED	--								--
productverwerking	NED	--								--
inkkerij	NED	--								--

Palingrokerij	NED	--	N	--	--	250 m ²	--	--
Wijnmakerij	NED	--	N	--	CH	250 m ²	--	--
Bierbrouwerij	NED	--	N	--	CH	250 m ²	--	--
Riet- en vlechtwerk	NED	--	N	V	CH	250 m ²	--	--
Bouwbedrijven	NED	--	N	V	--	250 m ²	--	--
Schilderbedrijven	NED	--	N	V	--	250 m ²	--	--
(elektrotechnische) installatie- bedrijven	NED	--	N	V	--	250 m ²	--	--
Dakdekkersbedrijf	NED	--	N	V	--	250 m ²	--	--
Rietdekkersbedrijf	NED	--	N	V	--	250 m ²	--	--
Houtzagerij- en schaverij	NED	--	N	--	--	250 m ²	--	--
Speeltoestellenfabricage	NED	--	N	--	--	250 m ²	--	--
Lasinrichtingen/bankwerkerijen	NED	--	N	--	--	--	--	--
Vervaardiging medische instrumenten en orthopedische artikelen	NED	--	N	V	CH	250 m ²	--	--
Meubelmakerij/restauratie	NED	--	N	--	CH	250 m ²	--	--
Meubelstofleederijen	NED	--	N	--	CH	250 m ²	--	--
Vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten	NED	--	N	V	CH	250 m ²	--	--
Spel- en speelgoedfabricage	NED	--	N	V	CH	250 m ²	--	--
Spinnen en weven textiel	NED	--	N	--	CH	250 m ²	--	--
Vervaardigen textielwaren	NED	--	N	--	CH	250 m ²	--	--
Kledingvervaardiging	NED	--	N	V	CH	250 m ²	--	--
Reparatiebedrijven van gebruiksgoederen	NED	--	N	V	--	250 m ²	--	--
Pottenbakkerij	NED	--	N	V	CH	250 m ²	--	--
Natuursteenbewerking/ beeldhouwerij	NED	--	N	--	CH	250 m ²	--	--
Zee/drukkerij	NED	--	N	V	CH	250 m ²	--	--

* Bij verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat degene die de NED aanvraagt, er ook zelf dient te wonen. De maximale omvang voor appartementen wordt gesteld op 10 eenheden.

Verklaring

N = als nevenactiviteit toegestaan bij agrarische bedrijven met de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden

V = als neven- en vervolgvaciviteit toegestaan op gronden met de bestemming Wonen

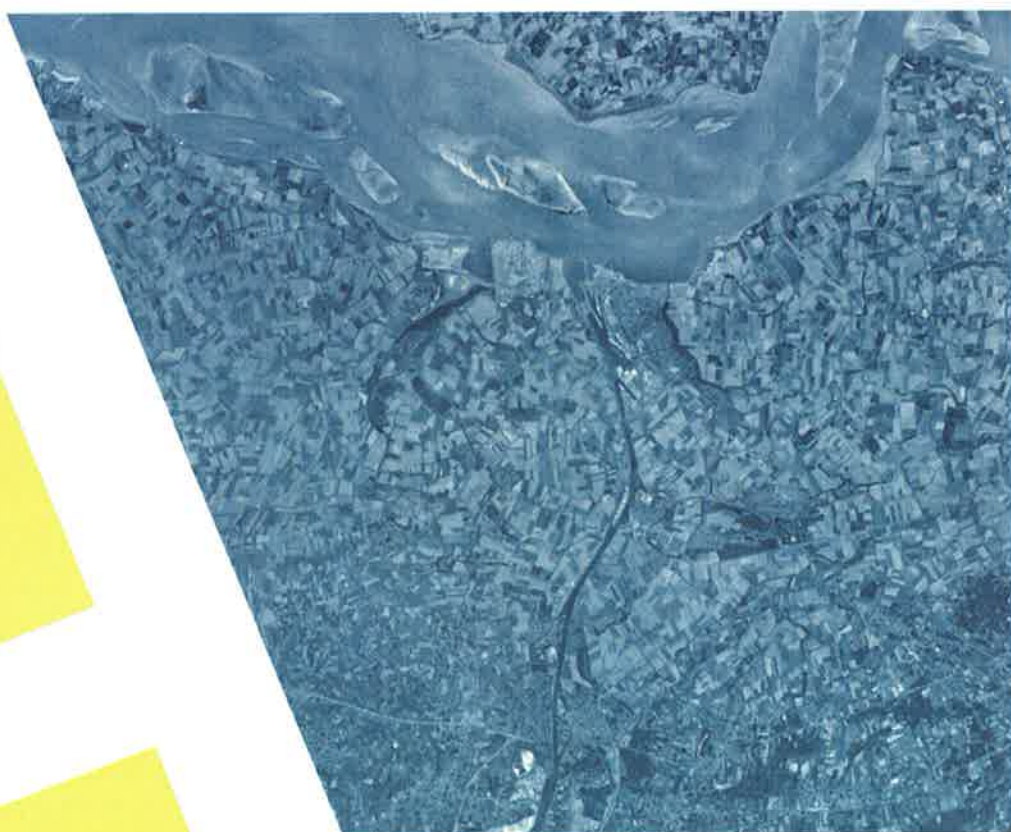
CH = als neven- en vervolgvaciviteit toegestaan in gebouwen met cultuurhistorische waarden

bijlage 7

Bijlage 7 Notitie Reikwijdte en Detailniveau

Terneuzen

Notitie reikwijdte en detailniveau



planMER bestemmingsplan Buitengebied



adviseurs ruimtelijke ordening

Terneuzen

Notitie reikwijdte en detailniveau

planMER bestemmingsplan Buitengebied

identificatie

projectnummer:

071500.17062.00

projectleider:

drs. M. van der Meulen

planstatus

datum:

04-07-2012

opdrachtgever:

gemeente Terneuzen

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen	3
1.2. Planmer-plicht	3
1.3. Doel en procedure planMER	4
1.4. Leeswijzer	4
2. Het bestemmingsplan Buitengebied	5
2.1. Het plangebied	5
2.2. Bouwmogelijkheden bestemmingsplan	6
3. Reikwijdte en detailniveau	9
3.1. Inleiding	9
3.2. Alternatieven	9
3.3. Detailniveau planMER	11
4. Slot	15

1.1. Bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen

De gemeente Terneuzen stelt een nieuw, actueel bestemmingsplan voor het buitengebied op. Dit bestemmingsplan zal onder andere de bestemmingsplannen Buitengebied Axel (vastgesteld 2001) en Buitengebied Terneuzen-Sas van Gent (vastgesteld 2005) gaan vervangen. De gemeente wil in het bestemmingsplan inspelen op ontwikkelingen in het buitengebied om het platteland vitaal en aantrekkelijk te houden en om de agrarische en andere ondernemers op het platteland voldoende mogelijkheden te bieden. Het plangebied bestaat voor een belangrijk deel uit agrarisch gebied. Het doel van het bestemmingsplan is te komen tot een actueel bestemmingsplan dat voldoet aan alle eisen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan het bestemmingsplan worden gesteld.

1.2. Planmer-plicht

Het bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen is hoofdzakelijk conserverend van aard, maar biedt wel ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderijen en om uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande intensieve veehouderijen. De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van veehouderijbedrijven is in het kader van de milieuvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig¹⁾. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. Bijlage 1 geeft een overzicht van de drempelwaarden uit de C- en D-lijst bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Conform wet- en regelgeving en jurisprudentie dient bij de beoordeling of sprake is van een planmer-plicht ook rekening te worden gehouden met onbenutte ruimte die wordt overgenomen uit vigerende bestemmingsplannen en eventuele afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen biedt, is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige uitbreidingen drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. zullen worden overschreden, waarmee het bestemmingsplan het kader vormt voor een toekomstig besluit over mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor het bestemmingsplan Buitengebied sprake van een planmer-plicht. Daarnaast kan niet op voorhand worden uitgesloten dat het bestemmingsplan significante negatieve effecten op Natura 2000 heeft. Wanneer voor een plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk is, leidt dit automatisch tot een planmer-plicht.

De voorliggende Notitie reikwijdte en detailniveau vormt de eerste stap in de planmer-procedure.

1) Dit betekent dat bij een concreet initiatief in het kader van de milieuvergunningaanvraag een mer-beoordeling of mer-procedure dient te worden doorlopen.

1.3. Doel en procedure planMER

Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval een bestemmingsplan. De resultaten van deze beoordeling worden vastgelegd in een milieueffectrapport dat tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. De reikwijdte en het detailniveau van een planMER is afhankelijk van het abstractieniveau van het plan. In een planMER:

- wordt voor alle milieuaspecten systematisch ingegaan op de huidige situatie en de eventuele autonome ontwikkelingen (referentiesituatie);
- wordt nagegaan of en in welke mate de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt effect heeft op de diverse milieuaspecten en welke maatregelen mogelijk zijn om deze effecten te voorkomen.

De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:

1. openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
3. opstellen planMER en ontwerpbestemmingsplan;
4. terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan;
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
6. vaststelling bestemmingsplan. Het planMER vormt een bijlage bij het bestemmingsplan.

1.4. Leeswijzer

In deze Notitie reikwijdte en detailniveau wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan Buitengebied worden geboden. In hoofdstuk 3 komen de reikwijdte en het detailniveau van het planMER aan de orde, met een overzicht van de te onderzoeken alternatieven, de relevante milieuthema's en de wijze waarop de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Hoofdstuk 4 tot slot geeft een overzicht van de vervolgstappen.

2. Het bestemmingsplan Buitengebied

5

2.1. Het plangebied

Het plangebied voor het bestemmingsplan Buitengebied omvat het hele grondgebied van de gemeente Terneuzen met uitzondering van de kernen, de bedrijven-/industrieterreinen, recreatiegebied Braakman en het Leisure center. De agrarische sector is de belangrijkste gebruiker van het buitengebied. In de Structuurvisie Terneuzen 2025 is voor het buitengebied geconstateerd dat het agrarische gebied goed functioneert en dat ook de uitstraling volstaat. Grote ruimtelijke ingrepen worden de komende jaren niet verwacht. Voor een aantal gebieden wordt in de Structuurvisie Terneuzen 2025 ingezet op verbreding (Otheense Kreek, de landbouwgebieden rond recreatiegebied Braakman, de zone Hoek-Terneuzen). Voor zover ontwikkelingen plaatsvinden binnen het buitengebied, die niet zijn gericht op de agrarische functie (bijvoorbeeld door de toevoeging van Nieuwe Economische Dragers), geldt dat deze ontwikkelingen de agrarische bedrijfsvoering niet in de weg mogen staan.

Gebiedsvisiekaart

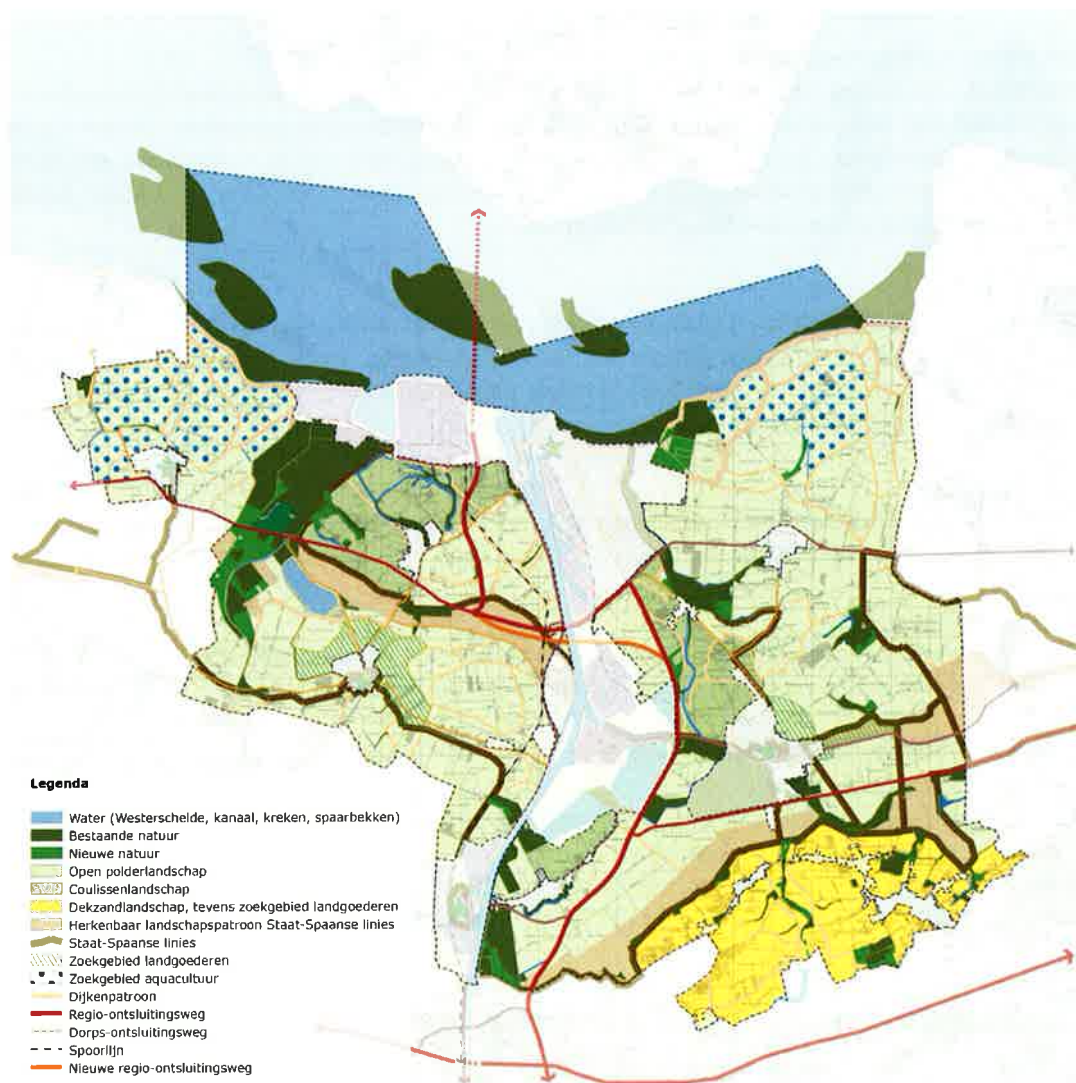
Op basis van de Structuurvisie Terneuzen 2025 is in het kader van het bestemmingsplan een gebiedsvisiekaart voor het buitengebied uitgewerkt (zie figuur 2.1).

Het grondgebied van de gemeente Terneuzen bestaat voor het grootste deel uit het polderland dat zich uitstrekt van de oever van de Westerschelde tot aan het zuidelijk zandgebied. Op de gebiedsvisiekaart wordt binnen het buitengebied onderscheid gemaakt in een drietal landschapstypen: open polderlandschap, coulissenlandschap en dekzandlandschap.

Op de gebiedsvisiekaart zijn diverse natuurgebieden opgenomen. Het betreft zowel bestaande gebieden die onder de Ecologische Hoofdstructuur en onder Natura 2000 vallen als een aantal gebieden waar nieuwe natuur is gepland. Naast de aangegeven natuurgebieden, zijn er de bestaande bosgebieden. De Westerschelde, het spaarbekken ten noorden van Philippine en enkele kreken (niet zijnde EHS) en waterlopen worden aangemerkt als 'Water'. Op de gebiedsvisiekaart zijn tevens de bestaande beschermde dijken weergegeven.

Als het gaat om de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied, nemen de Staats Spaanse linies een belangrijke plaats in. De strategie in de Structuurvisie 2025 is gericht op het opwaarderen van de Liniezone op een zodanige manier dat de verschillende forten en verdedigingswerken in het landschap beter herkenbaar worden en een waardevolle bijdrage kunnen leveren aan de toeristisch-recreatieve infrastructuur van de gemeente.

Op de gebiedsvisiekaart zijn verder zoekgebieden opgenomen voor landgoederen en aquacultuur.



Figuur 2.1 Gebiedsvisiekaart

2.2. Bouwmogelijkheden bestemmingsplan

Op basis van de gebiedsvisie is in de Beleidsnotie voor het agrarisch gebied een regeling uitgewerkt voor de verschillende bestemmingen. Deze vormt het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Deze paragraaf geeft een overzicht van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan (op hoofdlijnen) biedt. De beschrijving richt zich uitsluitend op activiteiten die kunnen leiden tot een bepaalde milieubelasting die (mogelijk) relevant is in het kader van het op te stellen planMER.

Agrarisch

Bouwvlakken

Agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak van 1 ha, zonder bebouwingspercentage. Via wijzigingsbevoegdheden is het mogelijk om uit te breiden tot 1,5 ha of 2 ha (bebouwingspercentage van maximaal 75%). Aan deze wijzigingsbevoegdheden zijn verschillende voorwaarden verbonden, zoals een positief advies door de Agrarische Adviescommissie Zeeland, een goede landschappelijke inpassing en voldoende waterbergingscapaciteit. Nieuwe bouwvlakken maakt het bestemmingsplan niet mogelijk.

Intensieve veehouderij

Bestaande intensieve veehouderijen (hoofdtak) mogen onder voorwaarden (duurzaamheid en verevening) uitbreiden tot maximaal 5.000 m² (bedrijfsvloeroppervlakte). Bestaande intensieve neventakken kunnen via een afwijkingsbevoegdheid worden uitgebreid tot maximaal 2.100 m² (bedrijfsvloeroppervlakte). Nieuwe intensieve veehouderijen (zowel hoofdtakken als neventakken) worden uitgesloten.

Mestopslag

Met opslag tot 2.500 m³ is bij recht toegestaan en via ontheffing tot maximaal 5.000 m³. De mestopslag vindt in principe binnen het bouwvlak plaats, maar indien er geen ruimte beschikbaar is onder voorwaarden mestopslag aansluitend aan het bouwvlak mogelijk (tot een afstand van maximaal 15 meter van het bouwvlak).

Glastuinbouw

Glastuinbouw wordt als neventak toegestaan, waarbij een uitbreiding mogelijk is tot maximaal 2.000 m² (afwijkingsbevoegdheid).

Vergistingsinstallaties

Op het agrarisch bouwvlak zijn uitsluitend kleinschalige vergistingsinstallaties toegestaan, die qua aard, schaal en omvang passen bij het eigen agrarisch bedrijf.

Overige ontwikkelingsmogelijkheden*Nieuwe economische dragers*

Het bestemmingsplan biedt (via binnenplanse afwijking) de mogelijkheid om kleinschalige economische activiteiten te ontwikkelen, die qua aard, schaal en gevolgen voor de omgeving, passend zijn bij het karakter van het landelijk gebied. Daarbij dient onder andere aan een aantal milieugerelateerde voorwaarden te worden voldaan.

Maneges

Nieuwe maneges worden via ontheffing toegestaan. De oppervlakte aan bebouwing bedraagt maximaal 1.500 m².

Landgoederen

In het bestemmingsplan zijn zoeklocaties voor landgoederen opgenomen. De landgoederen moeten een oppervlakte hebben van minimaal 3 ha, waarvan 20% aan de openbaarheid mag worden onttrokken.

Campings

Bij agrarische bedrijven zijn minicampings rechtstreeks toelaatbaar met een maximum van 25 kampeereenheden. Maximaal 5 eenheden mogen permanent ingericht worden.

Een bestaande landschapscamping wordt positief bestemd, maar nieuwe landschapscampings worden niet toegestaan.

Windturbines

Op agrarische bouwvlakken worden nieuwe windturbines rechtstreeks toegestaan met een hoogte tot 20 m. Het maximale aantal bedraagt 3. Bij woningen wordt via afwijking 1 windturbine toegestaan met een hoogte tot 20 m.

3. Reikwijdte en detailniveau

9

3.1. Inleiding

De reikwijdte en het detailniveau van een planMER is afhankelijk van het abstractieniveau van het plan. In een planMER:

- wordt voor alle milieuaspecten systematisch ingegaan op de huidige situatie en de eventuele autonome ontwikkelingen (referentiesituatie);
- wordt nagegaan of en in welke mate de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt effect heeft op de diverse milieuaspecten en welke maatregelen mogelijk zijn om deze effecten te voorkomen.

Het planMER moet inzichtelijk maken of de gemaakte planologische keuzes en ontwikkelingsruimte op gebiedsniveau leiden tot belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu. Omdat niet op voorhand kan worden voorspeld op welk perceel zich ontwikkelingen zullen voordoen, heeft het planMER een grofmazig detailniveau. De effecten worden perceelsoverstijgend in beeld gebracht. Bij het indienen van een concrete vergunningaanvraag, worden de milieueffecten door middel van een projectMER, mer-beoordeling of een vormvrije mer-beoordeling in beeld gebracht.

Het plangebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Terneuzen, met uitzondering van de kernen en enkele andere delen die zijn uitgezonderd. Het studiegebied is het gebied waar milieueffecten, als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderijen, (kunnen) optreden. Het betreft het plangebied en de omgeving ervan. De reikwijdte van milieugevolgen kan aanzienlijk verschillen per milieuaspect. Voor bepaalde milieuaspecten komt het studiegebied vrijwel overeen met het plangebied, voor andere milieuthema's kan het studiegebied zich tot (ver) buiten het plangebied uitstrekken. Een voorbeeld van de laatstgenoemde categorie is het thema stikstofdepositie.

3.2. Alternatieven

Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan Buitengebied, zullen de veehouderijen in veel gevallen bepalend zijn voor de milieusituatie binnen het buitengebied en de mogelijke effecten. Om inzicht te krijgen in de (potentiële) milieugevolgen, is daarom voor de veehouderijen (zowel intensief als grondgebonden) een tweetal ontwikkelingsscenario's uitgewerkt. De overige ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt zijn dermate kleinschalig, dat wordt volstaan met een effectbeschrijving op hoofdlijnen.

Referentiesituatie veehouderijen

In het planMER wordt per milieuthema de huidige milieusituatie beschreven en wordt aangegeven wat er in het studiegebied zal gebeuren als de voorgenomen activiteit niet wordt uitgevoerd: de autonome ontwikkelingen. Dit nulalternatief is geen middel om het gestelde doel te bereiken. Het vormt het referentiekader voor de effectbeschrijving van de plansituatie. De huidige vergunde situatie vormt de basis voor de beschrijving van de referentiesituatie. Waar nodig en mogelijk wordt een correctie toegepast op de onbenutte ruimte in de milieuvergunningen.

Ontwikkelingsscenario's veehouderijen

Het planMER maakt per thema een vergelijking tussen de referentiesituatie (huidige situatie en autonome ontwikkelingen) en de plansituatie. Deze vergelijking moet inzicht geven in de milieueffecten die kunnen optreden door de ontwikkelingsmogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt. Op basis van de mer-regelgeving moeten daarnaast (voor zover relevant) alternatieven worden onderzocht. Voorgesteld wordt een tweetal ontwikkelingsscenario's voor de veehouderijen in het plangebied te onderzoeken. Deze ontwikkelingsscenario's vormen het uitgangspunt voor de onderzoeken stikstofdepositie en geurhinder.

Maximaal ontwikkelingsscenario

In het maximale ontwikkelingsscenario worden de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zo ruim mogelijk ingevuld. Concreet betekent dit een opvulling van de bouwvlakken voor zowel (grondgebonden) agrarische bedrijvigheid als intensieve veehouderijen. Voor de intensieve veehouderijen (hoofdtakken en neventakken) wordt voor alle bestaande veehouderijen uitgegaan van een maximale invulling van de bouwvlakken zoals beschreven in hoofdstuk 2. Voor het bepalen van de maximale invulling van de bouwvlakken wordt gebruikgemaakt van kentallen van Alterra en LTO.

Grondgebonden veehouderijen zijn in tegenstelling tot intensieve veehouderijen overal binnen de agrarische bestemmingen en bouwvlakken mogelijk. Voor de grondgebonden veehouderijen wordt geen gebiedsdekkende berekening uitgevoerd, maar worden binnen een afgebakend gebied (de bouwvlakken die het dichtst bij Natura 2000 zijn gelegen) uitgegaan van een maximalisatie van het aantal stuks melkrundvee.

Reëel ontwikkelingsscenario

Gezien de landelijke trend van een schaalvergroting en daarmee samenhangende afname van het aantal agrarische bedrijven, is het niet reëel dat alle agrarische bedrijven binnen het plangebied zullen uitbreiden. In het reële scenario wordt op basis van landelijke en lokale trends een inschatting gemaakt van de reële ontwikkelingen in het plangebied.

Uit de gegevens van het CBS (Statline) blijkt dat binnen de gemeente Terneuzen in de periode 2000 tot 2011 sprake is van een forse groei van de melkrundveehouderijen (zowel als het gaat om het aantal bedrijven als om het aantal stuks vee). Dit wijkt af van de landelijke trend, waarbij het aantal stuks melkrundvee het afgelopen decennium vrijwel gelijk is gebleven en het aantal bedrijven is afgenomen. De verwachting is dat binnen de komende planperiode de omvang van de melkrundveestapel binnen de gemeente Terneuzen verder zal toenemen, onder andere als gevolg van het wegvallen van de melkquota in 2015. In het tweede ontwikkelingsscenario wordt voor de bedrijven met een omvang van 70 NGE of meer uitgegaan van een groei van de melkrundveestapel met 50%. Op een beperkt aantal bouwvlakken wordt daarnaast uitgegaan van een omschakeling van akkerbouw naar melkrundveehouderij.

Uit de CBS-gegevens die beschikbaar zijn voor de intensieve veehouderij sector binnen de gemeente Terneuzen blijkt een gedifferentieerd beeld dat (gezien het kleine aantal intensieve bedrijven) sterk afhankelijk is van individuele gevallen. In het tweede ontwikkelings-scenario wordt voor de bestaande bedrijven met een omvang van 70 NGE of meer uitgegaan van een groei van de veestapel met 50%.

Tabel 3.1 en tabel 3.2 geven een overzicht van de situatie in 2000 en 2011 volgens de CBS-gegevens.

Tabel 3.1 Aantal dieren gemeente Terneuzen

diercategorie	in 2000	in 2011
rundvee	2.666	6.851
vleesvarkens	5.728	928
legghennen	290	90.050
vleeskuikens	79.650	24.000

Tabel 3.2 geeft een overzicht van de ontwikkeling in het aantal bedrijven per diercategorie.

Tabel 3.2 Aantal bedrijven gemeente Terneuzen

diercategorie	in 2000	in 2011
rundvee	54	86
vleesvarkens	8	3
legghennen	3	2
vleeskuikens	2	1

3.3. Detailniveau planMER

Natuur

Het buitengebied van de gemeente Terneuzen grenst aan verschillende Natura 2000-gebieden. Wanneer een plan mogelijk significante effecten op Natura 2000-gebieden heeft, is een passende beoordeling noodzakelijk. Bijlage 2 geeft een beschrijving van de Natura 2000-gebieden binnen het plangebied en in de omgeving daarvan. Daarbij is een beschrijving opgenomen van de meest verzuringsgevoelige habitattypen. Het betreft niet alleen Nederlandse Natura 2000-gebieden, maar ook gebieden op Belgisch grondgebied. Voor de gebieden op Belgisch grondgebied zijn minder gedetailleerde gegevens beschikbaar voor wat betreft de achtergronddeposities. Deze zullen worden afgeleid uit de beschikbare Nederlandse gegevens.

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden die voor verzuring gevoelig zijn, zal de nadruk in het onderzoek liggen op de stikstofdepositie als gevolg van de uitbreidingsmogelijkheden die worden geboden aan de veehouderijen. In het kader van het planMER wordt een maximaal ontwikkelingsscenario en reëel ontwikkelingsscenario doorgerekend. De stikstofdepositie in deze ontwikkelingsscenario's wordt vergeleken met de referentiesituatie. In het onderzoek ligt de nadruk op de meest kritische habitattypen, waar elke extra depositie kan leiden tot het belemmeren van de instandhoudingsdoelen voor dit type. Op basis van de uitkomsten wordt bekeken of kan worden volstaan met een zogenaamde voortoets, of dat in het planMER een passende beoordeling dient te worden opgenomen. Als significante effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten zal in het planMER worden beschreven welke maatregelen mogelijk zijn en op welke wijze deze in het bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd.

Voor andere ontwikkelingsmogelijkheden, zoals neven- en vervolgfuncties, wordt volstaan met een kwalitatieve beschrijving.

Geurhinder

In de Wet geurhinder en veehouderij wordt onderscheid gemaakt in diercategorieën waarvoor:

- geuremissiefactoren zijn vastgesteld;
- vaste afstanden gelden.

Binnen het plangebied is een beperkt aantal intensieve veehouderijen (hoofdtakken en neventakken) aanwezig. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen, maar wel uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande veehouderijen. Met het rekenmodel V-stacks gebied worden de gevolgen van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt voor de geurbelasting inzichtelijk gemaakt. In aansluiting op het onderzoek stikstofdepositie wordt een maximaal ontwikkelingsscenario en reëel ontwikkelingsscenario berekend.

Voor grondgebonden veehouderijen zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Dat betekent dat geurberekeningen niet mogelijk zijn. Op basis van de afstandseisen uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Besluit landbouw, geeft het planMER inzicht in de gevolgen van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor de geurhinder. Daarbij wordt niet alleen ingegaan op de uitbreidingsmogelijkheden voor de veehouderijen binnen het plangebied, maar ook op eventuele nieuwe geurgevoelige functies die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt (bijvoorbeeld bepaalde neven- en vervolgfuncties).

Luchtkwaliteit

Ten behoeve van het planMER wordt de luchtkwaliteit in beeld gebracht op basis van gegevens van de Monitoringstool die in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL) wordt beheerd. Op basis van de resultaten van de Monitoringstool wordt beoordeeld of de luchtkwaliteit in het plangebied in de bestaande situatie en bij autonome ontwikkeling knelpunten vertoont. Hierbij worden uitsluitend de componenten NO₂ en PM₁₀ in beschouwing genomen, omdat de grenswaarden voor de overige componenten die in de Wet milieubeheer titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit') zijn opgenomen in Nederland niet worden overschreden. Op basis van kentallen wordt in het planMER ingegaan op de concentraties luchtverontreinigende stoffen rond veehouderijen en de gevolgen van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor deze concentraties.

Tabel 3.3 geeft een overzicht van de milieuthema's die in het planMER aan de orde komen en de wijze waarop de effecten inzichtelijk worden gemaakt.

Tabel 3.3 Overzicht aanpak milieuonderzoek

thema	te beschrijven effecten	werkwijze
ecologie gebiedsbescherming en soortenbescherming	- vernietiging, verstoring, en verdroging - verontreiniging - aantasting leefgebied	- kwalitatief - kwantitatief - kwalitatief
woon- en leefklimaat - geurhinder - luchtkwaliteit - externe veiligheid	- geurgehinderden - effect luchtkwaliteit - toename risico's	- kwantitatief - kwantitatief/kwalitatief - kwalitatief, kwantitatief voor zover gegevens beschikbaar
Landschap, cultuurhistorie en archeologie - landschapsstructuur/cultuurhistorie - archeologie	- aantasting karakteristieke patronen, elementen en structuren - aantasting historische landschapskenmerken - aantasting archeologische waarden	- kwalitatief, aan de hand van gemeentelijk en provinciaal beleid
bodem en water - bodemkwaliteit - grondwater - oppervlaktewater - waterketen	- invloed op bodemkwaliteit - effect grondwaterstand - effect oppervlaktewaterkwaliteit - waterberging en afkoppelen	- kwalitatief - kwalitatief - kwalitatief - kwalitatief, kwantitatief voor zover gegevens beschikbaar
verkeer en vervoer	- bereikbaarheid auto, fiets, openbaar vervoer en goederenvervoer - functioneren hoofdverkeersstructuur verkeersafwikkeling - verkeersveiligheid	- kwalitatief aan de hand van beschikbare verkeersgegevens - kwalitatief aan de hand van beschikbare verkeersgegevens - kwalitatief

In het planMER wordt een overzicht opgenomen van de reacties op de voorliggende Notitie reikwijdte en detailniveau en de wijze waarop hiermee is omgegaan. Het planMER wordt samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Op dat moment vindt ook de toetsing door de Commissie voor de m.e.r. plaats. Daarmee is de planmer-procedure in principe afgerond. In het vervolg van de bestemmingsplanprocedure vormt het planMER een bijlage bij het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zal worden gemotiveerd op welke manier er rekening wordt gehouden met de uitkomsten van het MER. Waar relevant zullen de conclusies en resultaten uit het planMER worden doorvertaald in de bestemmingsregeling.

Bijlage 1 Drempels Besluit milieueffectrapportage

1

Mer-plichtig	Mer-beoordelingsplichtig
<i>De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:</i>	<i>De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:</i>
1. 85.000 stuks mesthoenders (Rav¹⁾ cat. E 3 t/m 5); 2. 60.000 stuks hennen (Rav cat. E 1 en E2); 3. 3.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D3); 4. 900 stuks zeugen (Rav cat. D 1.2 en D 1.3).	1. 40.000 stuks pluimvee (Rav¹⁾ cat. E, F, G en J); 2. 2.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3); 3. 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft); 4. 2.700 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1); 5. 5.000 stuks pelsdieren (fokteven) (Rav cat. H.1 t/m H.3); 6. 1.000 stuks voedsters of 6.000 vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd (Rav cat. I.1 en I.2); 7. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2); 8. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3); 9. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3); 10. 1.200 stuks vleesrunderen (Rav cat. A.4 t/m A.7); 11. 2.000 stuks schapen of geiten (Rav cat. B.1 en C.1 t/m C.3); 12. 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld (Rav cat. K.2 en K.4); 13. 1.000 stuks struisvogels (Rav cat. L.1 t/m L.3).

1) Regeling ammoniak en veehouderij.

Bijlage 2 Overzicht Natura 2000-gebieden

1

Natura 2000

Binnen het plangebied en in de omgeving daarvan zijn verschillende Natura 2000-gebieden gelegen (zowel in Nederland als in Vlaanderen). Op grond van de externe werking van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen ook mogelijke effecten buiten het plangebied onderzocht worden. In dit geval zal het daarbij vooral gaan over het thema stikstofdepositie; het bestemmingsplan biedt namelijk mogelijkheden voor uitbreiding van veehouderijbedrijven, hetgeen lokaal kan leiden tot extra emissie van stikstof uit stallen en deze stikstof zal deels neerslaan in de Natura 2000-gebieden in en rond het plangebied. In deze bijlage is verkend welke gebieden en maatgevend zijn voor de toetsing van effecten van het bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen (meest gevoelige habitattypen op de kortste afstand).

In en in de omgeving van het plangebied zijn de volgende gebieden aanwezig:

Nederland

- Westerschelde en Saeftinghe;
- Canisvliet;
- Vogelkreek;
- Groote gat.

Vlaanderen

- Krekengebied;
- Bossen en heiden van zandig Vlaanderen.

Deze gebieden en hun gevoeligheid voor stikstofdepositie worden hieronder beschreven. Uit deze analyse blijkt welke gebieden relevant zijn voor het planMER.

Westerschelde en Saeftinghe

Dit gebied is kwalificerend voor de volgende habitattypen en soorten.

H1110 permanent overstroomde zandbanken	H2160 duindoornstruwelen
H1130 estuaria	H2190B vochtige duinvalleien (kalkrijk)
H1310A zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	H1014 nauwe korfslak
H1310B zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur)	H1095 zeeprík
H1320 schorren met slijkgrasvegetatie	H1099 rivierprík
H1330A schorren en zilte graslanden (buitendijks)	H1103 fint
H1330B schorren en zilte graslanden (binnendijks)	H1365 gewone zeehond
H2110 embryonale wandelende duinen	H1903 groenknolorchis
H2120 witte duinen	

A026 kleine zilverreiger	A195 dwergstern	A069 middelste zaagbek
A034 lepelaar	A272 blauwborst	A130 scholekster
A075 zeearend	A005 fuut	A137 bontbekplevier
A081 bruine kiekendief	A041 kolgans	A141 zilverplevier
A103 slechtvalk	A043 grauwe gans	A142 kievit
A132 kluut	A048 bergeend	A143 kanoet
A138 strandplevier	A050 smient	A144 drieteenstrandloper
A140 goudplevier	A051 krakeend	A149 bonte strandloper
A157 rosse grutto	A052 wintertaling	A160 wulp
A176 zwartkopmeeuw	A053 wilde eend	A161 zwarte ruiter
A191 grote stern	A054 pijlstaart	
A193 visdief	A056 slobbeend	

Het meest stikstofgevoelige habitat betreft H2190B Vochtige duinvalleien (kalkrijk) met een kritische depositie van 1390 mol/ha/jr. De achtergronddepositie ter plaatse van de duinstrook is in enkele gevallen hoger dan deze kritische depositie, zodat ook bij een geringe extra stikstofdepositie significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten. Dit habitatype komt ten noordwesten en noordoosten van Terneuzen voor. De kwalificerende soorten groenknolorchis en nauwe korfslak zijn gebonden aan deze duinvalleien en kunnen qua stikstofgevoeligheid worden gelijkgesteld met deze habitattypen.

De overige kwalificerende (vogel)soorten leven in dynamische, zoute, voedselrijke en/of kalkrijke habitattypen en zijn om die reden niet gevoelig voor extra stikstofdepositie.

Vogelkreek (1), Canisvliet (2) en Groote Gat (3)



De gebieden Vogelkreek en Canisvliet zijn aangewezen als Natura 2000-gebied ter bescherming van het kruipend moerasscherm. Het betreft een plantensoort van zilte, natte graslanden van het type H1330B Schorren en zilte graslanden, binnendijks. Dit is uitgerekend het enige habitat waarvan geen kritische stikstofdepositie bekend is. Alterra¹⁾ zegt hierover echter dat de gevoeligheid voor stikstof niet aannemelijk is gezien de afhankelijkheid van dit type van zoute kwel, tevens een grotere stikstofbron dan depositie. Aangenomen wordt daarom dat de kritische depositie van dit type (en daarmee van kruipend moerasscherm) vergelijkbaar is met andere natte, zoute habitattypen en daarmee boven de 2400 mol/ha/jaar ligt.

Het Groote Gat kwalificeert zich eveneens vanwege het voorkomen van kruipend moerasscherm en vanwege de aanwezigheid van de habitattypen H1330B Schorren en zilte graslanden (binnendijks) en H6430B Ruigten en zomen (harig wilgenroosje). De kritische depositiewaarden van deze habitattypen liggen eveneens boven de 2400 mol/ha/jr.

De achtergronddepositie ter plaatse van deze drie Natura 2000-gebieden lag in 2010 overall ruim beneden de 2400 mol/ha/jr. Een geringe extra depositie als gevolg van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, zal daarom geen invloed hebben op de instandhoudingsdoelen voor de te beschermen habitattypen en voor het kruipend moerasscherm. De effecten op deze drie gebieden worden daarom in het planMER niet onderzocht.

1) Dobben, H.F. van (2008): 'Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en Natura 2000-gebieden' Alterra-rapport 1654.

Krekengebied Vlaanderen



Dit Natura 2000-gebied kwalificeert zich vanwege de volgende vogelsoorten:

A222 velduil	A037 kleine zwaan	A151 kemphaan
A021 roerdomp	A038 wilde zwaan	A140 goudplevier
A197 zwarte stern	A272 blauwborst	A119 porseleinhoen
A081 bruine kiekendief	A068 nonnetje	A132 kluut
A082 blauwe kiekendief	A094 visarend	

De betreffende kwalificerende vogelsoorten leven in dynamische, deels zoute, voedselrijke habitattypen en zijn om die reden weinig tot niet gevoelig voor extra stikstofdepositie. Het deels agrarische beheer van dit gebied zorgt bovendien jaarlijks voor een veel grotere aan- en afvoer van stikstof dan de aanvoer via atmosferische depositie. Eventuele extra stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, wordt daarom in het planMER niet onderzocht.

Bossen en heiden van zandig Vlaanderen



Dit Natura 2000-gebied kwalificeert zich vanwege de volgende habitattypen en soorten:

H2310 stuifzandheiden met struikhei	H6430 ruigten en zomen
H2330 zandverstuivingen	H9120 beuken-eikenbossen met hulst
H3130 zwakgebufferde vennen	H9160 eiken-haagbeukenbossen
H3150 neren met krabbenscheer en fonteinkruiden	H9190 oude eikenbossen
H4010 vochtige heiden	H91E0 vochtige alluviale bossen
H4030 droge heiden	H1166 kamsalamander
H6410 blauwgraslanden	H1831 drijvende waterweegbree

De meeste kwalificerende habitattypen zijn zeer stikstofgevoelig waarbij H3130 zwakgebufferde vennen het meest kritisch is met een kritische depositiewaarde van slechts 410 mol/ha/jr. De achtergronddepositie in Vlaanderen is niet bekend, maar aannemelijk is dat deze weinig afwijkt van het aangrenzende Nederlandse gebied. Aangenomen wordt daarom dat de achtergronddepositie ver boven de kritische waarde van 410 mol/ha/jr ligt.

De kritische depositie van kamsalamander en drijvende waterweegbree is niet bekend, maar gezien het feit dat beide soorten voorkomen in zwakgebufferde vennen, wordt voor dit Natura 2000-gebied uitgegaan van eenzelfde kritische depositie van 410 mol/ha/jr.

Conclusie

Op basis van bovenstaande analyse over de gevoeligheid van de Natura 2000-gebieden in en in de omgeving van het plangebied voor stikstofdepositie en bestaande achtergrondwaarden, blijkt dat in het planMER de stikstofdepositie in de volgende gebieden in beeld dient te worden gebracht:

Nederland

- Westerschelde en Saeftinghe.

Vlaanderen

- Bossen en heiden van zandig Vlaanderen.

bijlage 8

Bijlage 8 Beschrijving Natura 2000-gebieden

Natura 2000

Binnen het plangebied en in de omgeving daarvan zijn verschillende Natura 2000-gebieden gelegen (zowel in Nederland als in Vlaanderen). Op grond van de externe werking van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen ook mogelijke effecten van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan buiten het plangebied onderzocht worden, zoals vermesting/verzuring en verstoring. In dit geval zal het daarbij vooral gaan over het thema stikstofdepositie; het bestemmingsplan biedt namelijk mogelijkheden voor uitbreiding van veehouderijbedrijven, hetgeen lokaal kan leiden tot extra emissie van stikstof uit stallen en deze stikstof zal deels neerslaan in de Natura 2000-gebieden in en rond het plangebied. In deze bijlage is verkend welke gebieden en maatgevend zijn voor de toetsing van effecten van het bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen (meest gevoelige habitattypen op de kortste afstand).

In en in de omgeving van het plangebied zijn de volgende gebieden aanwezig:

Nederland

- Westerschelde en Saeftinghe;
- Canisvliet;
- Vogelkreek;
- Groote gat.

Vlaanderen

- Polders;
- Krekengebied;
- Bossen en heiden van zandig Vlaanderen.

Deze gebieden en hun gevoeligheid voor stikstofdepositie worden hieronder beschreven. Uit deze analyse blijkt welke gebieden relevant zijn voor het planMER.

Westerschelde en Saeftinghe

De Westerschelde is de zuidelijke tak in het oorspronkelijke mondingsgebied van de rivier de Schelde. Het is de enige zeetak in de Delta waar nu nog sprake is van een estuarium met open verbinding naar zee. Het betreft een zeer dynamisch gebied, mede door de trechtervorm ervan, waarin het getijverschil naar achteren erg groot wordt. Het estuarium bestaat uit diepe en ondiepe wateren, bij eb droogvallende zand- en slikplaten en schorren. Onder de schorren langs de Westerschelde bevindt zich het grootste schorrengebied van ons land: het Verdrongen Land van Saeftinghe. Door het grote getijverschil bevat het Verdrongen Land van Saeftinghe zeer hoge oeverwallen en brede geulen. Buitengaats ligt de verzande slufte van de Verdrongen Zwarte Polder nog in het gebied. In het mondingsgebied is verder nog sprake van duinvorming bij Rammekenshoek, de Kaloot en op de Hooge Platen. Binnendijs liggen een aantal gebieden met aan het estuarium gekoppelde natuur: Rammekenshoek, Inlaag 1887, Bathse Kreek, Inlaag Hoofdplaat en Herdijkte Zwarte Polder.

Dit gebied is op 23 december 2009 door de minister van LNV (nu EZ) definitief aangewezen als Natura 2000-gebied.



Dit gebied is kwalificerend voor de volgende habitattypen en soorten.

H1110 permanent overstromde zandbanken	H2160 duindoornstruwelen
H1130 estuaria	H2190B vochtige duinvalleien (kalkrijk)
H1310A zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	H1014 nauwe korfslak
H1310B zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur)	H1095 zee prik
H1320 schorren met slijkgrasvegetatie	H1099 rivier prik
H1330A schorren en zilte graslanden (buitendijks)	H1103 fint
H1330B schorren en zilte graslanden (binnendijks)	H1365 gewone zeehond
H2110 embryonale wandelende duinen	H1903 groenknolorchis
H2120 witte duinen	

A026 kleine zilverreiger	A195 dwergstern	A069 middelste zaagbek
A034 lepelaar	A272 blauwborst	A130 scholekster
A075 zeearend	A005 fuut	A137 bontbekplevier
A081 bruine kiekendief	A041 kolgans	A141 zilverplevier
A103 slechtvalk	A043 grauwe gans	A142 kievit
A132 kluut	A048 bergeend	A143 kanoet
A138 strandplevier	A050 smient	A144 drieteenstrandloper
A140 goudplevier	A051 krakeend	A149 bonte strandloper
A157 rosse grutto	A052 wintertaling	A160 wulp
A176 zwartkopmeeuw	A053 wilde eend	A161 zwarte ruiter
A191 grote stern	A054 pijlstaart	
A193 visdief	A056 slobbeend	

Het meest stikstofgevoelige habitat betreft H2190B Vochtige duinvalleien (kalkrijk) met een kritische depositie (KDW) van 1390 mol/ha/jr. De achtergronddepositie ter plaatse van de duinstrook is in enkele gevallen hoger dan deze kritische depositie, zodat ook bij een geringe extra stikstofdepositie significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten. Dit habitatype komt ten noordwesten en noordoosten van Terneuzen voor. De kwalificerende soorten groenknolorchis en nauwe korfslak zijn gebonden aan deze duinvalleien en kunnen qua stikstofgevoeligheid worden gelijkgesteld met deze habitattypen.

De overige kwalificerende (vogel)soorten leven in dynamische, zoute, voedselrijke en/of kalkrijke habitattypen en zijn om die reden niet gevoelig voor extra stikstofdepositie.

Vogelkreek (1), Canisvliet (2) en Groote Gat (3)



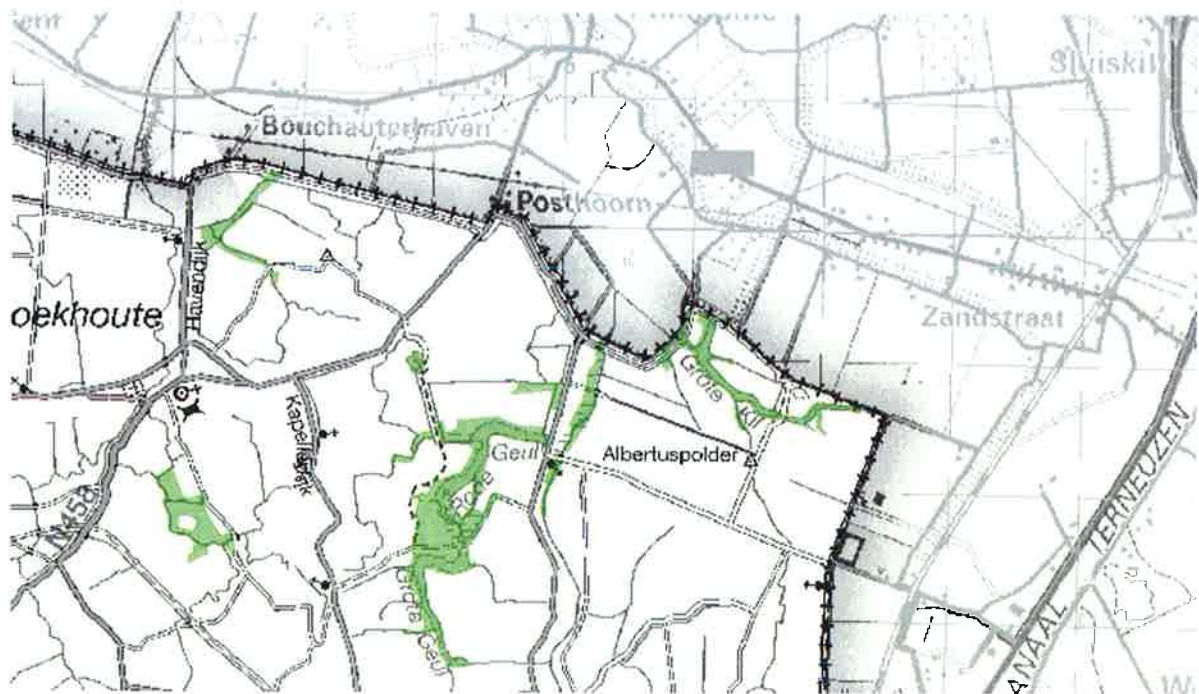
De gebieden Vogelkreek en Canisvliet zijn aangewezen als Natura 2000-gebied ter bescherming van het kruipend moerasscherm. Het betreft een plantensoort van zilte, natte graslanden van het type H1330B Schorren en zilte graslanden, binnendijks. Dit is uitgerekend het enige habitat waarvan geen kritische stikstofdepositie bekend is. Alterra¹⁾ zegt hierover echter dat de gevoeligheid voor stikstof niet aannemelijk is gezien de afhankelijkheid van dit type van zoute kwel, tevens een grotere stikstofbron dan depositie. Aangenomen wordt daarom dat de kritische depositie van dit type (en daarmee van kruipend moerasscherm) vergelijkbaar is met andere natte, zoute habitattypen en daarmee boven de 2400 mol/ha/jaar ligt.

Het Groote Gat kwalificeert zich eveneens vanwege het voorkomen van kruipend moerasscherm en vanwege de aanwezigheid van de habitattypen H1330B Schorren en zilte graslanden (binnendijks) en H6430B Ruigten en zomen (harig wilgenroosje). De kritische depositiewaarden van deze habitattypen liggen eveneens boven de 2400 mol/ha/jr.

De achtergronddepositie ter plaatse van deze drie Natura 2000-gebieden lag in 2010 overal ruim beneden de 2400 mol/ha/jr. Een geringe extra depositie als gevolg van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, zal daarom geen invloed hebben op de instandhoudingsdoelen voor de te beschermen habitattypen en voor het kruipend moerasscherm. De effecten op deze drie gebieden worden daarom in het planMER niet onderzocht.

1) Dobben, H.F. van (2008): 'Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en Natura 2000-gebieden' Alterra-rapport 1654.

Polders



Het Natura 2000-gebied Polders ligt net over de Belgische grens, ten zuiden van Philippine. Dit Natura 2000-gebied kwalificeert zich vanwege de volgende habitattypen en –soorten.

H1310	Eénjarige pioniersvegetaties van slik- en zandgebieden met <i>Salicornia</i> -soorten en andere zoutminnende planten
H1330	Atlantische schorren
H6410	Grasland met <i>Molinia</i> op kalkhoudende bodem en kleibodem
H6430	Voedselrijke ruigten
H91E0	Overblijvende of relictbossen op alluviale grond
H1318	Meervleermuis

Voor een deel van de kilometerhokken waar het Natura 2000-gebied Polders in ligt, op de grens met Nederland, kunnen op basis van de Nederlandse depositiekaarten de achtergronddeposities worden bepaald. In 2010 ligt de achtergronddepositie in deze kilometerhokken, ter hoogte van Vlietbeek, Grote Kil Kreek en Kleine Kil Kreek respectievelijk op 1420, 1430 en 1690 mol N/ha/jr. De achtergronddepositie is hier dus hoger dan de KDW van 1100 mol N/ha/jr. van het Habitatype 6410.

Het gebied is ook aangewezen voor de meervleermuis. Het leefgebied van de meervleermuis strekt zich ook uit buiten het Natura 2000-gebied, in de gemeente Terneuzen.

Krekengebied



Dit Natura 2000-gebied kwalificeert zich vanwege de volgende vogelsoorten:

A222 velduil	A037 kleine zwaan	A151 kemphaan
A021 roerdomp	A038 wilde zwaan	A140 goudplevier
A197 zwarte stern	A272 blauwborst	A119 porseleinhoen
A081 bruine kiekendief	A068 nonnetje	A132 kluut
A082 blauwe kiekendief	A094 visarend	

De betreffende kwalificerende vogelsoorten leven in dynamische, deels zoute, voedselrijke habitattypen en zijn om die reden weinig tot niet gevoelig voor extra stikstofdepositie. Het deels agrarische beheer van dit gebied zorgt bovendien jaarlijks voor een veel grotere aan- en afvoer van stikstof dan de aanvoer via atmosferische depositie. Eventuele extra stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, wordt daarom in het planMER niet onderzocht.

Bossen en heiden van zandig Vlaanderen



Dit Natura 2000-gebied kwalificeert zich vanwege de volgende habitattypen en soorten:

H2310 stuifzandheiden met struikhei	H6430 ruigten en zomen
-------------------------------------	------------------------

H2330 zandverstuivingen	H9120 beuken-eikenbossen met hulst
H3130 zwakgebufferde vennen	H9160 eiken-haagbeukenbossen
H3150 neren met krabbenscheer en fonteinkruiden	H9190 oude eikenbossen
H4010 vochtige heiden	H91E0 vochtige alluviale bossen
H4030 droge heiden	H1166 kamsalamander
H6410 blauwgraslanden	H1831 drijvende waterweegbree

De meeste kwalificerende habitattypen zijn zeer stikstofgevoelig waarbij H3130 zwakgebufferde vennen het meest kritisch is met een kritische depositiewaarde van slechts 410 mol/ha/jr. De achtergronddepositie in Vlaanderen is niet bekend, maar aannemelijk is dat deze weinig afwijkt van het aangrenzende Nederlandse gebied. Aangenomen wordt daarom dat de achtergronddepositie ver boven de kritische waarde van 410 mol/ha/jr ligt.

De kritische depositie van kamsalamander en drijvende waterweegbree is niet bekend, maar gezien het feit dat beide soorten voorkomen in zwakgebufferde vennen, wordt voor dit Natura 2000-gebied uitgegaan van eenzelfde kritische depositie van 410 mol/ha/jr.

Conclusie

Voor de passende beoordeling in de planMER zijn de aspecten vermesting/verzuring en verstoring van belang. In de passende beoordeling worden de effecten in de maatgevende gebieden bepaald. De maatgevende gebieden met betrekking tot vermesting/verzuring zijn Westerschelde & Saeftinghe, Polders en Bossen en heiden van zandig Vlaanderen. In de Notitie Reikwijdte en Detailniveau² heeft een afbakening van de gebieden plaatsgevonden. Voor verstoring zijn Westerschelde & Saeftinghe en Krekengebied Vlaanderen de maatgevende gebieden.

² In de Nrd is per abuis het gebied Polders niet meegenomen, dit gebied is echter wel relevant voor de passende beoordeling.

bijlage 9

Bijlage 9 Verantwoording groepsrisico's

Bijlage: Verantwoording van het groepsrisico

1. Inleiding

Beleidskader

Op grond van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en op grond van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient het groepsrisico als gevolg van een ruimtelijk besluit te worden verantwoord. Bij de verantwoording komen de volgende aspecten aan bod:

- de verwachte dichtheid van personen in het invloedsgebied als gevolg van het besluit;
- de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriënterende waarde;
- indien mogelijk, maatregelen ter beperking van het groepsrisico van degene die de inrichting drijft, die in het ruimtelijk besluit zijn opgenomen of die mogelijk in de nabije toekomst worden genomen;
- de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp of zwaar ongeval voordoet.

In relatie tot de laatste twee aspecten, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, wordt de Veiligheidsregio Zeeland (VRZeeland) om advies gevraagd. Dit advies is verwerkt in deze verantwoording.

Leeswijzer

In deze verantwoording wordt in de volgende paragraaf achtereenvolgens ingegaan op:

1. berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
2. beschrijving van de maatgevende scenario's voor ongevallen met gevaarlijke stoffen;
3. beschrijving van de effecten van de scenario's;
4. maatregelen voor het beperken van de risico's en effecten;
5. bestrijdbaarheid van rampen;
6. zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied;
7. beschrijving van het restrisico.

Tot slot wordt een conclusie weergegeven.

2. Situatie en relevante risicobronnen

Berekening plaatsgebonden risico en groepsrisico

In de toelichting bij het bestemmingsplan Terneuzen Buitengebied is per risicobron ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de toelichting is tevens onderbouwd of de externe veiligheidsrisico's relevant zijn voor het consoliderende bestemmingsplan Terneuzen Buitengebied.

Voor alle onderzochte risicobronnen geldt dat er geen nieuwe kwetsbare ontwikkelingen binnen de plaatsgebonden 10^{-6} risicocontour gerealiseerd worden, indien deze contour al aanwezig is. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat ten gevolge van dit bestemmingsplan het groepsrisico niet zal toenemen. Voor enkele bronnen is het ondanks de consoliderende aard van het bestemmingsplan noodzakelijk een verantwoording van het groepsrisico op te stellen. Dit betreffen de volgende risicobronnen:

- Westerschelde en Kanaal van Terneuzen naar Gent;
- de aanwezige Bevi-inrichtingen;
- de aanwezig buisleidingen waardoor gevaarlijk transport plaatsvindt;
- de aanwezige (spoor)wegen waarover gevaarlijke transport plaatsvindt.

Beschrijving van incidentscenario's

BLEVE-scenario

Met betrekking tot het vervoer en opslaan van brandbare gassen (zoals, LPG of propaan) bij LPG-tankstations en over vaar-, Spoor-, en/of wegen is een incident mogelijk met een tank(er) met een van deze stoffen met als gevolg het ontstaan van een BLEVE¹. In het worst case scenario scheurt de tank(er) door externe impact waardoor het tot vloeistof verdichte gas (LPG of propaan) expandeert en een overdrukscenario veroorzaakt. Dit kan worden gevolgd door een wolkbrand of een explosiescenario. Dit zogenaamde koude-BLEVE scenario wordt gezien als het maatgevend scenario voor de opslag en transport van LPG, etheen en propeen. Binnen de 100% letaliteitsafstanden van deze tanks worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Toxisch scenario

Voor het vervoer van toxische stoffen over de waterwegen en de opslag van diverse toxische stoffen bij de Bevi-inrichting(en) wordt rekening gehouden met het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident. Een toxische wolk kan zich snel ontwikkelen en verplaatsen. Het effect is niet altijd waarneembaar voor omwonenden.

Fakkelbrandscenario

Voor de hogedruk aardgastransportleidingen en het vervoer van brandbare tot vloeistof verdichte gassen (zoals propeen, etheen en waterstof) geldt dat bij een lek of een leidingbreuk een incident mogelijk is waarbij uitstromend gas ontsteekt met een fakkelbrand tot gevolg. Het vervoer van brandbare gassen door de Multicore leidingen is bepalend voor de risico's en effecten voor de leidingstraat.

Plasbrandscenario

Als gevolg van een lek in een brandstoftank en of leiding kan vloeistof uitstromen en ontbranden waarbij letterlijk een plas met brandende vloeistof ontstaat. Dit scenario is gelet op het invloedsgebied alleen relevant voor het vervoer van brandbare vloeistoffen het water en door de buisleidingen.

Beschrijving van de effecten van de scenario's

Bij het ontstaan van een BLEVE geldt dat een incident zich opbouwt in de tijd en zich voor aanwezigen onverwacht en snel kan voltrekken. De effectafstanden (en de daaruit voortkomende schade in de omgeving) zijn groot. De mate van zelfredding is afhankelijk van een tijdige ontruiming van het gebied en goede vluchtmogelijkheden (infrastructuur).

1) Boiling liquid expanding vapour explosion (BLEVE): explosiescenario waarbij de druk in een opslagtank (LPG-tankwagen of spoorwageton) dermate toeneemt dat de tank openbarst en de vloeistof als brandende wolk vrijkomt.

Voor een fakkelbrandscenario geldt dat er bij een breuk van een leiding directe ontsteking kan plaatsvinden. De fakkelbrand kan zich dan zeer snel ontwikkelen. Dit effect is zichtbaar voor aanwezigen zodat zij zullen vluchten. De duur van de zogenaamde 'flare' is afhankelijk van de snelheid waarop de leiding kan worden afgesloten en is niet door de hulpverlening te beïnvloeden. De effecten kunnen worden beperkt door een snelle inzet van de brandweer, deze inzet zal zich richten op het voorkomen van uitbreiding van de brand.

Voor een plasbrandscenario geldt dat de brand zich snel kan ontwikkelen. Het effect is zichtbaar voor de aanwezige personen in het gebied. Ontvluchting is mogelijk mits de infrastructuur in de omgeving op de juiste manier is ingericht en er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van de aanwezige personen. Instructie met betrekking tot de juiste handelwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid.

Het toxisch scenario treedt op wanneer een tank(er) of leiding lek raakt door externe impact. Toxische vloeistoffen kunnen verdampen waardoor een gaswolk ontstaat die over de omgeving uitwaait. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment. De effecten reiken tot op zeer grote afstand van de bron(circa 7500 m).

Maatregelen ter beperking van risico's en effecten

De maatregelen die genomen kunnen worden om de risico's te beperken en de hulpverlening te ondersteunen bij het bestrijden van de gevolgen van een incident, worden onderverdeeld in bronmaatregelen, effectmaatregelen en maatregelen ten behoeve van de zelfredzaamheid. Maatregelen voor een effectieve zelfredzaamheid worden besproken onder punt 6.

Bronmaatregelen

Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is het verminderen van het transport van gevaarlijke stoffen slechts in theorie een te overwegen maatregel. De Rijksoverheid werkt met wettelijke regels en richtlijnen en heeft ruimte gereserveerd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen teneinde aan de toekomstige vraag te kunnen voldoen. Het verminderen van de opslag van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen behoort niet tot de mogelijkheden omdat deze opslag onderdeel uitmaakt van de vergunde bedrijfssituaties.

Effectmaatregelen

Omdat dit bestemmingsplan consoliderend van aard is en geen directe ontwikkelingen mogelijk maakt zijn effectmaatregelen niet uitvoerbaar. Het schuiven in functies of gebouwen is niet mogelijk, tevens maakt het bestemmingsplan geen effect beperkende functies mogelijk, zoals afschermdende bebouwing.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. Het is van belang om na te gaan in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening stelt de Veiligheidsregio Zeeland dat deze voldoende aanwezig zijn.

Bereikbaarheid

Het plangebied is goed bereikbaar voor de hulpverleningsdiensten via meerdere van elkaar onafhankelijke invalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is. Dit is het geval voor het gehele plangebied in Noord-zuidelijke richting. De west-oostelijke verbindingroute is een minder goede ontsluitingsroute gezien het kanaal van Terneuzen naar Gent het plangebied in het midden doorkruist. De grootste ontsluitingswegen betreffen provinciale

wegen. Er is binnen het plangebied geen sprake van belemmeringen vanwege de verkeersstructuur.

Bluswatervoorziening

Voor het blussen van secundaire branden die bij een BLEVE ontstaan, plasbranden en fakkelbranden is bluswater nodig. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, nieuwe ontwikkelingen en dus ook bluswatervoorzieningen worden niet gerealiseerd ten gevolge van dit bestemmingsplan.

Zorgnorm

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats incident. De brandweer kan in de meeste gevallen binnen de zorgnorm in het plangebied aanwezig zijn.

Zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied

De bevolking binnen het plangebied bestaat grotendeels uit zelfredzame personen. Ter plaatse van het plangebied kan er tevens sprake zijn van de aanwezigheid van verminderd zelfredzame personen zoals kinderen, mindervaliden en ouderen die aanwezig kunnen zijn in de woningen en/of in het buitengebied. Eventuele maatregelen om de zelfredzaamheid van deze personen dient op gebouwniveau gerealiseerd te worden.

Restrisico

Ondanks de consoliderende aard van het bestemmingsplan blijft er sprake van een resteffect. Dit betreft een inschatting van het aantal doden en gewonden en van de materiële schade bij de maatgevende scenario's. Dit resteffect blijft gelijk ten opzichte van de huidige situatie omdat er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden.

3. Conclusie

Als gevolg van het bestemmingsplan Terneuzen Buitengebied is er geen sprake van een toename van de bevolkingsdichtheid in het invloedsgebied van enkele risicobronnen. Daardoor is er ook geen sprake van een toename van het groepsrisico. Ondanks het niet vergroten van het risico blijft er sprake van een restrisico of resteffect. De gemeente heeft als bevoegd gezag kennis genomen van dit restrisico en acht dit risico, mede gelet op het advies van de Veiligheidsregio, aanvaardbaar.

bijlage 10

Bijlage 10 Toelichting Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door 'gewone' niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom aangesloten bij de systematiek van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de milieuregelgeving en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op deze regelgeving op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor 'gewone' bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten. Wanneer relevant wordt daar in de plantoelichting apart op ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten bieden de richtafstandenlijsten uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer en de Handreiking industriewaaier en vergunningverlening hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen²⁾;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt. Hierbij is voor categorie 1 een onderscheid gemaakt in oppervlakte om de verkeersaantrekkende werking van deze

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV. Uitgangspunt bij de Staat van Horeca-activiteiten is de openingstijden die een horeca-activiteit, mede gelet op de aard van de omgeving, normaal gesproken nodig heeft om te kunnen functioneren.

2) Ruimtelijk relevant is bovendien dat deze gebruikelijke openingstijden in het algemeen kunnen verschillen per gebied (horeca bij klein winkelcentrum in woonwijk versus horeca in centrumgebied/uitgaansgebied)

horeca-activiteiten in de categorisering op te nemen. Hierbij wordt uitgegaan van het vloeroppervlak van de betreffende horeca-activiteiten¹⁾.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. **'lichte horeca'**: Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend en in hoofdzaak etenswaren en maaltijden verstrekken. Zij veroorzaken hierdoor slechts beperkte hinder voor omwonenden: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in rustige woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden vindt mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats;

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants, pensions en dergelijke;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels;
2. **'middelzware horeca'**: Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook deels 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen. Het kunnen ook bedrijven uit categorie 1 zijn die gelet op hun locatie en de aard van hun omgeving delen van de nacht geopend zijn, bijvoorbeeld een snackbar in een centrumgebied;
3. **'zware horeca'**: Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Bij de verschillende horecabedrijven zijn de activiteiten die in hoofdzaak worden uitgevoerd richtinggevend voor de categorie-indeling: de hoofdfunctie van het bedrijf wordt ingedeeld met behulp van de Staat van Horeca-activiteiten. Ondergeschikte functies maken onderdeel uit van de hoofdactiviteit en worden niet bij de categorie-indeling betrokken. Zo is het verhuur van ruimtes/zalen bij een café een ondergeschikte activiteit die niet tot andere milieuhinder leidt: voor die ruimtes gelden dezelfde openingstijden als bij de hoofdactiviteit en deze ruimtes zijn in het algemeen beperkt in aantal en omvang. Voor hotels met bar geldt dat de bar in het algemeen een ondergeschikte activiteit betreft die bedoeld is als service richting hotelgasten: een dergelijke activiteit zal in het algemeen geen andere bezoekers aantrekken en leidt als ondergeschikte functie niet tot relevant andere milieueffecten.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van

1) Dat wil zeggen de totale bebouwde ruimte (inclusief opslag- en overige dienstruimten) en de totale onbebouwde ruimte inclusief terras voor zover deze binnen de horecabestemming is gelegen.

een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planregels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten en een dergelijk bedrijf één categorie lager kan indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat een omgevingsvergunning tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten die zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horeca-bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een omgevingsvergunning worden verleend.

bijlage 11

Bijlage: percelen met een aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle gebouwen'

STRAAT	HUISNR	POSTCODE	PLAATS	STATUS	BOERDERIJN
Lovenweg	36	4542NR	Hoek		Op 't Eiland
Braakmanweg	3	4521PV	Biervliet		
Braakmanweg	4	4521PV	Biervliet		
Hasjesstraat	1	4542NW	Hoek		
Rode Sluisweg	9	4575 NE	Overslag		
Isabellaweg	1	4553PJ	Philippine		
Philippineweg	1	4553NE	Philippine		
Noordweg	2	4541PG	Sluiskil		
Graaf Jansdijk A	43	4554AE	Westdorpe		
Aandijkseweg	3	4543PT	Zaamslag		
Kamperseweg	12	4543PP	Zaamslag		
Reuzenhoek	1	4543NB	Zaamslag		
Steenovens	12	4543RM	Zaamslag		
St. Marcusstraat	15	4574NR	Zuiddorpe		
Lovenweg	16	4542NR	Hoek		
Beoostenblijsestraat	7	4571PA	Axel		Zoute pand
Bosdreef	4	4571PB	Axel		
Bosdreef	1	4571PB	Axel		
Doordijk	3	4571SP	Axel		
Reigersbossestraat	2	4571PN	Axel		Reigersbosch
Zaaidijk	4	4571PZ	Axel		Hoeve Zaaidijk
Zaaidijk	4	4571PZ	Axel		Hoeve Zaaidijk
Binnendijk	4	4542RX	Hoek		
Brondijk	3	4538PM	Terneuzen		Ora et Labora
Molenweg	3	4533PJ	Terneuzen		
Reuzenhoeksedijk	10	4533PK	Terneuzen		"Sorgvliet "
Graaf Jansdijk A	109	4554AJ	Westdorpe		
Graaf Jansdijk A	151	4554AL	Westdorpe		
Sasdijk	1	4554LJ	Westdorpe		
Axelsestraat	118	4543RN	Zaamslag		Poolhoeve
Drieweg	2	4543RS	Zaamslag		
Eendragtweg	18	4543PL	Zaamslag		
Eendragtweg	10	4543PL	Zaamslag		
Grote Huissenspolderweg	5	4543PS	Zaamslag		
Kwakkel	4	4543PV	Zaamslag		
Stoppeldijkveer	1	4543NP	Zaamslag		
Terneuzensestraat	71	4543RR	Zaamslag		Merlettenhof
Terneuzensestraat	75	4543RR	Zaamslag		
Fortstraat	1	4574NH	Zuiddorpe		
Aandijkseweg	6	4543PT	Zaamslag	rijksmonument	
Drieweg	1	4543RS	Zaamslag	rijksmonument	
Koning Willem III-weg	4	4543RD	Zaamslag	rijksmonument	Eben Haezer
Molenweg	6	4543PA	Zaamslag	rijksmonument	"Staalhoeve "
Valweg	6	4543PH	Zaamslag	rijksmonument	
Eerste Verkorting	10	4571RK	Axel	rijksmonument	
Zaamslagseweg	2	4571PV	Axel		Vaartwijk
Mosselhuisstraat	1	4551LT	Sas van Gent	rijksmonument	Het Hof met de Zwartrand
Langeweg	9	4571RL	Axel	rijksmonument	

Hazelarenstraat	39	4576CG	Koewacht	rijksmonument
Magrette	1	4571SR	Axel	rijksmonument
Magrette	2	4571ST	Axel	rijksmonument
Graafjansdijk A	83	4554AH	Westdorpe	rijksmonument
Binnendijk	5	4542RX	Hoek	rijksmonument
Veerstraat	59	4543NM	Zaamslag	rijksmonument

bijlage 12

Bijlage 12 Grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij



memo

Postbus 430, 4330 AK Middelburg
Telefoon: 0118-689010
Fax: 0118-623361
E-mail: mburg@rboi.nl

Onderwerp: Memo in relatie tot vaststelling Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en de
ontwikkelingsruimte voor de veehouderij

Datum: 22 januari 2013

☐ ter goedkeuring ☐ ter correctie ☒ ter informatie ☐ ter ondertekening
☐ svp nader overleg ☐ svp actie ☐ urgent ☐ _____

Inleiding

Provinciale Staten van Zeeland hebben op 28 september 2012 het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld en daarbij een amendement aangenomen met betrekking tot neventakken bij agrarische bedrijven. Dit amendement vormt de aanleiding om in deze memo in te gaan op de vraag of een aanpassing van de Nota van Uitgangspunten (zoals vastgesteld op 26 juni 2012) met betrekking tot het gemeentelijke beleid voor neventakken veehouderij noodzakelijk of wenselijk is.

In het nieuwe Omgevingsplan is het volgende opgenomen (paragraaf 3.1.13):

'Het provinciaal beleid richt zich op de versterking van de grondgebonden landbouw. Grootschalige ontwikkeling van intensieve veehouderij is ongewenst. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij en omschakeling van bestaande agrarische bedrijven naar intensieve veehouderij is om die reden uitgesloten.'

En verder:

'Vanwege de doelstelling om de sector te verduurzamen zijn nieuwe neventakken intensieve veehouderij niet toegestaan. Het starten van een neventak grondgebonden veehouderij is wel toegestaan.'

De zinsnede 'Het starten van een neventak grondgebonden veehouderij is wel toegestaan' is toegevoegd aan het Omgevingsplan naar aanleiding van het vastgestelde amendement.

De motivering van het amendement en de definities zoals deze gehanteerd worden in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) hebben echter voor onduidelijkheid gezorgd over de precieze reikwijdte van het amendement. Deze onduidelijkheid hangt samen met de volgende twee aspecten.

- Doordat het criterium 'weidegang' niet is opgenomen in de definities uit de VRPZ, als onderscheidend element tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijactiviteiten, kunnen bedrijven waar de dieren binnen worden gehouden (als er sprake is van de agrarische grond als productiefactor) als grondgebonden worden aangemerkt.
- Door de motivering van het amendement waarbij gesproken wordt van een sluitende kringloop van voer en mest is er eerder sprake van een aanscherping van het beleid waardoor ook de mogelijkheden voor grondgebonden veehouderijtakken zijn beperkt. Overigens is deze aanscherping niet als zodanig in de VRPZ vertaald.

Voor achtergrondinformatie verwijzen wij u naar de bijlage.

Om te voorkomen dat het vooral een juridische discussie wordt is in deze memo het gewenste gemeentelijke beleid geschetst en vervolgens een voorstel gedaan voor een juridisch sluitende regeling.

R:\0715 Terneuzen\00880900 Buitengebied BP\05 - plandocumenten\00880910 bp bg,
ontwerpbbp\bijlagen bij de toelichting\memo neventakken iv.docx blz. 1

Gemeentelijk beleid

In de Nota van Uitgangspunten zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2012 is een keuze gemaakt voor de ontwikkeling van grondgebonden agrarische bedrijven. Bestaande intensieve veehouderijen behouden ontwikkelingsmogelijkheden maar het starten van nieuwe neventakken intensieve veehouderij wordt niet mogelijk gemaakt.

Grondgebondenheid is in de huidige bestemmingsplannen voor het buitengebied van Terneuzen zodanig vertaald dat een bedrijf (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel, waar (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond en waarbij weidegang essentieel is. Uit de definitie van weidegang blijkt dat er voldoende gronden moeten zijn voor de voerproductie.

Analyse

Op basis van de huidige bestemmingsregelingen in Terneuzen en gelet op het aangenomen amendement zijn de volgende opties mogelijk.

Optie 1: handhaving van de huidige definities uit de vigerende bestemmingsplannen.

Optie 2: overnemen van de provinciale definities uit de VRPZ.

Optie 3: een regeling opnemen overeenkomstig het aangenomen amendement.

Deze opties kunnen als volgt tegen elkaar afgewogen worden.

Opties	Inhoud	Overweging
Optie 1: handhaving van de huidige definities	grondgebonden veehouderij = bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en (nagenoeg) geheel gebruik maakt van open grond waarbij weidegang essentieel is intensieve veehouderij = een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel gericht op het houden of mesten van melkvee, slacht-, fok-, leg- en/of pelsdieren in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang	Indien de dieren gevoerd worden van de gronden van het eigen bedrijf en er sprake is van weidegang, is er daadwerkelijk sprake van een ruimtelijke relatie met de gronden, en daarmee de grondgebondenheid geborgd. Het onderdeel van de definitie 'afhankelijk van de agrarische grond als productiemiddel' is ruimer te interpreteren dan alleen 'voer (grotendeels) op eigen bedrijf geteeld'. Op basis hiervan is in het verleden medewerking verleend aan de ontwikkeling van kippenbedrijven met vrije uitloop (ondanks dat de kippen buiten slechts in een beperkt deel van hun voerbehoefte voorzien). In de definitie voor grondgebondenheid kan worden verduidelijkt dat het om de agrarische gronden gaat die tot het bedrijf behoren. Ook in de gehanteerde systematiek van de huidige bestemmingsplannen is er ruimte voor interpretatie (bedrijven

		zonder voldoende gronden voor voerproductie maar met weidegang/vrije uitloop zijn niet eenduidig in een categorie in te delen). Van deze interpretatieruimte is gebruik gemaakt om, mits sprake van voldoende uitloop, de bedrijven aan te merken als grondgebonden.
Optie 2: overnemen van de provinciale definities uit de VRPZ	grondgebonden = een bedrijf dat geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel en waarbij geheel of nagenoeg geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of plat glas dan wel een ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van niet meer dan 1 meter intensieve veehouderij = een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat zich toelegt op de teelt van slacht-, fok-, leg-, pels- of melkdieren, waarbij de teelt plaatsvindt zonder of nagenoeg zonder weidegang*	Bij de provinciale definitie voor grondgebondenheid is geen koppeling gemaakt met weidegang, terwijl dat bij intensieve veehouderij wel is gedaan. Zowel voor niet-grondgebonden veehouderij als voor weidegang zijn geen definities opgenomen. Ook hier is 'afhankelijk van agrarisch grond als productiemiddel' ruimer te interpreteren dan 'voer (grotendeels) op eigen bedrijf geteeld'. Afhankelijk van de agrarische grond als productiemiddel kan ook betrekking hebben op gronden buiten het eigen bedrijf, buiten de gemeente of zelfs buiten de provinciegrenzen. In de toelichting op de VRPZ is te lezen dat 'afhankelijk van agrarisch grond als productiemiddel' geïnterpreteerd moet worden als 'voer (grotendeels) op eigen bedrijf geteeld'. Ook bij deze definities is niet direct duidelijk waartoe bedrijven zonder voldoende gronden voor voerproductie maar met weidegang/vrije uitloop worden gerekend. Van deze interpretatieruimte is gebruik gemaakt om, mits sprake van voldoende uitloop, de bedrijven aan te merken als grondgebonden.
Optie 3: regeling overeenkomstig het aangenomen amendement	grondgebonden = wanneer het voer (grotendeels) op het eigen bedrijf geteeld wordt en de geproduceerde mest op de eigen	Het criterium mest heeft maar een beperkte relatie met de ruimtelijke grondgebondenheid die voor grondgebonden

	grond afgezet kan worden	bedrijven van belang is. Voerproductie is dat wel maar het criterium weidegang wordt gemist. Op basis van deze optie kunnen bedrijven met voldoende gronden maar waarbij de dieren geen weidegang of vrije uitloop hebben, aangemerkt worden als grondgebonden. De ruimtelijke grondgebondenheid is daarmee niet veilig gesteld.
--	--------------------------	---

*onder weidegang wordt verstaan dat gedurende een substantieel deel van het jaar dieren buiten lopen, op een substantiële oppervlakte landbouwgrond, waarbij een deel van de voerbehoefte door de dieren buiten wordt verzameld en waarmee meer dan 50% van de betreffende landbouwgrond is begroeid.

Gelet op de overwegingen zijn er in hoofdlijnen drie oplossingsrichtingen.

- De definities uit de huidige bestemmingsplannen worden overgenomen waarbij wel wordt opgenomen dat het gaat om gronden van het eigen agrarische bedrijf. Weidegang blijft essentieel maar 'afhankelijkheid van' biedt ook ruimte voor bedrijven die een ruime vrije uitloop bieden aan de dieren. De huidige lijn waarbij medewerking aan deze bedrijven werd verleend omdat de bedrijfsvoering aan te merken valt als biologisch, wordt daarmee voortgezet.
- De definities worden aangescherpt waarbij 'afhankelijk van agrarisch grond als productiemiddel' wordt terug gebracht tot de essentie van ruimtelijke grondgebondenheid namelijk dat voldoende onbebouwde gronden aanwezig zijn voor de voerproductie voor de te houden dieren, in combinatie met de voorwaarde van weidegang. Indien deze aanpassing wordt doorgevoerd zal er nog zelden sprake zijn van grondgebonden varkens- of kippenhouderijen, gelet op het benodigde areaal om het eigen voer te produceren. Dat betekent dat nieuwe varkens- of kippenhouderijen slechts in uitzonderingsgevallen (als er voldoende grond is om het voer voor de dieren te telen, rekening houdend met wisselteelt) als grondgebonden kunnen worden aangemerkt. De bestaande bedrijven die niet meer aan de definitie voor grondgebondenheid voldoen zullen aangemerkt moeten worden als intensieve veehouderij. Overigens verzet het bestemmingsplan zich er niet tegen dat de dieren op een bestaande kippenhouderij buiten lopen. De aanscherping van de definities zal er toe leiden dat er duidelijkheid komt ten aanzien van bedrijven met onvoldoende gronden voor de voerproductie waar de dieren buiten worden gehouden (vrije uitloop, geen weidegang). Deze bedrijven worden als intensieve veehouderij aangemerkt.
- De definities worden aangescherpt waarbij 'afhankelijk van agrarisch grond als productiemiddel' wordt terug gebracht tot de essentie van ruimtelijke grondgebondenheid namelijk dat voldoende onbebouwde gronden aanwezig zijn voor de voerproductie voor de te houden dieren, in combinatie met de voorwaarde van weidegang (zoals ook bij de vorige oplossingsrichting beschreven). Omdat de gemeente de huidige praktijk waarbij medewerking is verleend aan bedrijven die weliswaar over onvoldoende gronden beschikken voor de voerproductie maar de dieren wel een ruime vrije uitloop bieden, wil voortzetten wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (in tegenstelling tot de afwijking voor weidegang wordt hier geen ontheffing verleend van het 'buiten voldoende voedsel verzamelen' maar van het criterium dat voldoende tot het bedrijf behorende onbebouwde gronden aanwezig zijn voor de voerproductie).

Stikstofdepositie

Het buitengebied van de gemeente Terneuzen grenst aan verschillende Natura 2000-gebieden, zowel in Nederland als in Vlaanderen. Op grond van de externe werking van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen mogelijke effecten van ontwikkelingen binnen het plangebied op de relevante waarden van de Natura 2000- gebieden onderzocht worden. Bij ontwikkelingsruimte voor veehouderijen is met name het thema stikstofdepositie relevant. Aangezien niet op voorhand kan worden uitgesloten dat de

ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt leidt tot significante negatieve effecten, worden in samenhang met het bestemmingsplan een passende beoordeling en planMER opgesteld.

Gezien de ligging ten opzichte van het buitengebied en de gevoeligheid van de aanwezige habitats zijn voor de beoordeling van de gevolgen voor Natura 2000 de gebieden Westerschelde en Saeftinghe (o.a. het habitatype vochtige duinvalleien) en Bossen en heiden van zandig Vlaanderen (o.a. het habitatype zwakgebufferde vennen) maatgevend. Voor de genoemde zeer stikstofgevoelige habitattypen ligt de achtergronddepositie ver boven de kritische depositiewaarde. Dit betekent dat een kleine toename als gevolg van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt, leidt tot significante negatieve effecten. Uit een eerste verkennende berekening in het kader van de passende beoordeling blijkt dat de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt cumulatief op een aantal locaties binnen Natura 2000 zal leiden tot significante negatieve effecten. Dit betekent dat in het bestemmingsplan dient te worden gemotiveerd op welke wijze het bestemmingsplan op dit punt uitvoerbaar is.

Zowel intensieve veehouderijen als grondgebonden veehouderijen leiden tot relevante stikstofemissies en daarmee tot stikstofdepositie binnen Natura 2000. Voor intensieve bedrijven (hoofdtakken/neventakken) zijn deze emissies sterk afhankelijk van de toegepaste stalsystemen. Voor grondgebonden bedrijven, waarbij sprake is van weidegang, spelen de stalsystemen een minder grote rol. In beide gevallen kan (afhankelijk van de aard en omvang van een initiatief) op vele kilometers afstand een relevante toename van stikstofdepositie optreden. Aangezien de mogelijkheden voor stikstofdepositie zeer beperkt zijn, dient een zorgvuldige afweging plaats te vinden bij het bepalen van de wijze waarop in het bestemmingsplan wordt omgegaan met de verdeling van de ontwikkelingsruimte in relatie tot de stikstofproblematiek. Gezien de gemeentelijke visie op het gebied ligt het voor de hand om in te zetten op ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderijen en daarvoor een strikt onderscheid tussen grondgebonden en intensieve veehouderij te hanteren.

Advies ten aanzien van de te kiezen optie

Wij adviseren u in het bestemmingsplan het ruimtelijke grondgebonden karakter van agrarische bedrijven goed te blijven borgen op de wijze zoals dat met de huidige bestemmingsregelingen was bedoeld. Wij stellen voor om in lijn met de toelichting op het amendement op het Omgevingsplan het criterium 'afhankelijk van de agrarische grond als productiemiddel' aan te scherpen en te wijzigen in 'afhankelijk van de agrarische gronden van het eigen bedrijf voor voerproductie'. Het criterium 'weidegang' blijft noodzakelijk. Het overnemen van de voorwaarde van de voerproductie conform de toelichting op het amendement op het Omgevingsplan betekent een aanscherping van het beleid, waarmee kippen- en varkenshouderijen minder makkelijk als grondgebonden kunnen worden aangemerkt. Om deze reden wordt voorgesteld aan de regeling een afwijkingsbevoegdheid toe te voegen om deze bedrijven, zoals in het verleden, toch mogelijk te maken. De motivering, invulling en daadwerkelijke formulering van een dergelijke afwijkingsbevoegdheid moeten nog verder uitgewerkt. Het is daarbij belangrijk om een dergelijke afwijkingsbevoegdheid met voldoende toetsbare criteria op te stellen.

De beleidskeuze van de Nota van Uitgangspunten wordt daarmee niet aangepast: ruimte voor grondgebonden veehouderijtakken, geen nieuwe neventakken intensieve veehouderij.

Overigens kan de gemeente er voor kiezen om, op basis van 2.9.2 VRPZ, de bestaande juridische regelingen voor neventakken intensieve veehouderij uit de bestemmingsplannen Buitengebied Terneuzen/Sas van Gent en Buitengebied Axel in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op te nemen. De mogelijkheden in de huidige plannen zijn echter zo beperkt (neventak tot 500 m²/vergroting mogelijk in Axel) dat hierbij nauwelijks sprake kan zijn van een bedrijfseconomisch kansrijke ontwikkeling zodat het opnemen van een dergelijke regeling weinig zinvol is (zoals ook beschreven in de op 26 juni vastgestelde Nota van Uitgangspunten).

Voorstel juridische regeling

Uitgangspunt is dat tot de grondgebonden veehouderij worden gerekend: het houden van melk- en ander vee waarbij de teelt (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de tot het betreffende bedrijf behorende agrarische gronden als productiemiddelen waarvoor in de bedrijfsvoering de weidegang essentieel is.

Als intensieve veehouderij wordt aangemerkt: een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van tot het betreffende bedrijf behorende agrarische gronden voor voerproductie en waarbij de teelt van slacht-, fok-, leg-, pels of melkdieren in gebouwen plaatsvindt en/of (nagenoeg) zonder weidegang.

Weidegang wordt gedefinieerd als het gedurende een substantieel gedeelte van het jaar, nagenoeg dagelijks buiten laten lopen van dieren, op een substantiële oppervlakte landbouwgrond, waarbij een substantieel deel van de voerbehoefte door de dieren buiten verzameld wordt en waarbij meer dan 50% van de betreffende landbouwgrond is begroeid. Hieruit blijkt dat 'afhankelijk van de agrarische grond als productiemiddel' betekent dat het bedrijf met de eigen gronden moet kunnen voorzien in de voerbehoefte.

Aan de regeling worden afwijkingsbevoegdheden toegevoegd voor;

- melkveebedrijven die over voldoende gronden beschikken voor voerproductie maar waar de dieren niet buiten worden gehouden (huidige ontheffing voor weidegang);
- pluimveebedrijven die over onvoldoende gronden beschikken voor (volledige) voerproductie maar waar de dieren buiten worden gehouden (nader in te vullen).

In combinatie met de afwijkingsmogelijkheden ontstaat dan een regeling waarbij:

- bedrijven gericht op het houden van slacht-, fok-, leg-, pels- of melkdieren waarbij de bedrijfsomvang onvoldoende is voor de voerproductie voor de eigen dieren en waarbij de dieren binnen worden gehouden worden aangemerkt als intensieve veehouderijen; deze activiteiten krijgen slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden (bestaande hoofdtak tot 5.000 m², bestaande neventak tot 2.100 m², geen nieuwe neven- of hoofdtakken);
- bedrijven gericht op het houden van pluimvee waarbij de bedrijfsomvang onvoldoende is voor de voerproductie voor de eigen dieren en waarbij de dieren met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid buiten worden gehouden bij wijze van vrije uitloop worden aangemerkt als grondgebonden veehouderijen;
- bedrijven gericht op het houden van slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren met voldoende gronden voor voerproductie en waarbij dieren buiten worden gehouden worden aangemerkt als grondgebonden activiteiten; deze activiteiten krijgen ontwikkelingsmogelijkheden voor zover ze (nog) aangemerkt kunnen worden als grondgebonden;
- melkveebedrijven met voldoende gronden voor voerproductie (waarbij de dieren buiten worden gehouden of binnen worden gehouden met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid) worden aangemerkt als grondgebonden; deze activiteiten (hoofd- en neventak) krijgen ontwikkelingsruimte.

Bijlage: Achtergrondinformatie

In het nieuwe Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 is het volgende opgenomen (paragraaf 3.1.13):

Inzet Provincie

Het provinciaal beleid richt zich op de versterking van de grondgebonden landbouw. Grootschalige ontwikkeling van intensieve veehouderij is ongewenst. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij en omschakeling van bestaande agrarische bedrijven naar intensieve veehouderij is om die reden uitgesloten.

En verder:

Neventakken

Vanwege de doelstelling om de sector te verduurzamen zijn nieuwe neventakken intensieve veehouderij niet toegestaan. Het starten van een neventak grondgebonden veehouderij is wel toegestaan.....De Provincie zal het convenant over de advisering van de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) actualiseren. Daarbij wordt ook gezien of er voldoende eenduidigheid bestaat in de advisering over de veehouderij en dan specifiek de vraag of er sprake is van grondgebonden of niet-grondgebonden landbouw.

Het aangenomen amendement heeft betrekking op de toevoeging in bovenstaande dat grondgebonden neventakken zijn toegestaan. Het amendement is als volgt gemotiveerd:

De provincie Zeeland voert al jaren een terughoudend beleid ten aanzien van intensieve veehouderij. Nieuw in dit Omgevingsplan is dat bedrijven geen neventak intensieve veehouderij mogen starten. De indieners vinden echter dat grondgebonden veehouderij als neventak wel mogelijk moet blijven. Hoewel het voorliggende Omgevingsplan dat niet lijkt uit te sluiten, staat het niet expliciet vermeld. Dit wijzigingsvoorstel dient als verduidelijking van het kader richting gemeenten en zorgt er voor dat ondernemers niet in onzekerheid hoeven te zitten over het al dan niet toestaan van deze neventak. De bedoeling van dit wijzigingsvoorstel is dat grondgebonden agrarische bedrijven een neventak veehouderij kunnen starten, wanneer het voer (grotendeels) op het eigen bedrijf geteeld wordt en de geproduceerde mest op de eigen grond afgezet kan worden. Bedrijfsactiviteiten sluiten hierdoor als een kringloop op elkaar aan. Dit voorstel draagt daarom bij aan de verduurzaming van de agrarische sector en stimuleert de diversiteit en de regiobenadering.

Desgevraagd heeft de provincie richting de gemeente Terneuzen hierover nog het volgende aangegeven:

Bij amendement hebben de Staten besloten dat grondgebonden neventakken veehouderij wel zijn toegestaan.

Een grondgebonden agrarisch bedrijf is ingevolge de begripsbepalingen van de VRPZ: *een bedrijf dat geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel en waarbij geheel of nagenoeg geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of plat glas dan wel een ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van niet meer dan 1 meter.*

De definitie van intensieve veehouderij is ook opgenomen: *Een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat zich toelegt op de teelt van slacht-, fok-, leg-, pels- of melkdieren, waarbij de teelt plaatsvindt zonder of nagenoeg zonder weidegang.*

Belangrijk hierbij is de zinsnede: afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel en de toelichting van het amendement (hierdoor moet niet alleen sprake zijn van voldoende grond, maar ook dat daadwerkelijk sprake is van een kringloop van voerproductie tot mest). De AAZ kan adviseren of een bedrijf

grondgebonden is of niet. Of de dieren naar buiten gaan of niet staat hier los van. Als je dit als gemeente wil (weidegang essentieel voor een grondgebonden agrarisch bedrijf) dan is dat natuurlijk te regelen via de weidegangregeling.

De gemeente heeft nog een reactie gevraagd van de AAZ (bij monde van de secretaris van de AAZ en haar provinciale adviseur):

In het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 was opgenomen dat de provincie biologische landbouw wilde stimuleren en op basis daarvan heeft de AAZ in veel gevallen positief geadviseerd over initiatieven waarbij sprake was van (met name) kippenhouderijen met een vrije uitloop. In de toelichting op het amendement op het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 wordt gesproken over een kringloop van voer en mest. De AAZ heeft naar aanleiding daarvan een doorrekening gemaakt en is op basis daarvan tot de conclusie gekomen dat er in veel gevallen onvoldoende gronden aanwezig zijn voor het starten van neventakken veehouderij (voor het houden van 15.000 leghennen is een areaal van ongeveer 100 ha nodig voor de teelt van graan; waarbij nog geen rekening is gehouden met extra areaal in verband met de noodzakelijke vruchtwisseling).

De Verordening Ruimte Provincie Zeeland bepaalt, behalve bovenstaande definities, het volgende:

Artikel 2.9

1. In een bestemmingsplan wordt de nieuwvestiging van intensieve veehouderij, de omschakeling van een bestaand bedrijf naar intensieve veehouderij alsmede het toevoegen van een neventak intensieve veehouderij niet toegelaten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing indien, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, krachtens een bestemmingsplan, de nieuwvestiging van, de omschakeling naar intensieve veehouderij of het toevoegen van een neventak reeds is toegelaten met dien verstande dat de afwijking van de bepalingen van deze verordening niet mag worden vergroot.
3. Het eerste lid is niet van toepassing indien sprake is van een knelgeval.
4. Het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels in verband met de vestiging van knelgevallen is toegelaten indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten en een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf.
5. Het bedrijfsvloeroppervlak van een bestaande intensieve veehouderij met een bedrijfsvloeroppervlak kleiner dan 5000 m², die wordt aangemerkt als knelgeval, bedraagt ten hoogste 5000 m².
6. Het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels in verband met de uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij tot ten hoogste 5000 m² bedrijfsvloeroppervlak is toegelaten indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat het een uitbreiding betreft:
 - a. waarmee een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf en;
 - b. die noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en;
 - c. waartegen omgevingskwaliteiten zich niet verzetten.
7. Het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels in verband met de uitbreiding van een intensieve veehouderij met een bedrijfsvloeroppervlak groter dan 5000 m² is éénmalig toegelaten met ten hoogste 10% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en

omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten.

Het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels in verband met de uitbreiding van een bestaande neventak intensieve veehouderij tot ten hoogste 2100 m² bedrijfsvloeroppervlak is toegelaten indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten.

9. Indien wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn een groter bedrijfsvloeroppervlak vergen is het bepaalde omtrent het bedrijfsvloeroppervlak in het vijfde tot en met het achtste lid niet van toepassing.

Juridische analyse

Op basis van het Omgevingsplan ligt de ontwikkelingsruimte bij de grondgebonden veehouderij, land-, en tuinbouw. Intensieve veehouderij, zowel een nieuwe hoofdtak als een nieuwe neventak, worden uitgesloten en dit is ook zo beoogd in de VRPZ.

Echter, de gehanteerde definities in de VRPZ (in combinatie met de motivering van het amendement) zorgen voor onduidelijkheid:

- op basis van het amendement moet een bedrijf dat zich toelegt op de teelt van bijvoorbeeld slacht-, fok-, of legdieren en waarbij de dieren niet buiten komen aangemerkt worden als grondgebonden wanneer het voer (grotendeels) op het eigen bedrijf geteeld wordt en de geproduceerde mest op de eigen grond afgezet kan worden;
- de definitie uit de VRPZ spreekt van 'afhankelijk van de agrarische grond als productiemiddel' en biedt daarmee meer ruimte dan met het amendement beoogd (ondanks dat in de toelichting op de verordening dit criterium veel strikter wordt uitgelegd);
- het is, op basis van de regels in de VRPZ niet duidelijk tot welke categorie een bedrijf behoort met onvoldoende gronden voor de voerproductie maar waarbij de dieren buiten worden gehouden; uit de toelichting valt op te maken dat deze bedrijven als grondgebonden worden aangemerkt indien er geen sprake is van een kale vrije uitloop; een definitie van weidegang ontbreekt; de provincie stelt voor om de AAZ te laten adviseren over het al dan niet grondgebonden zijn; de AAZ kan echter alleen gevraagd worden een advies te geven in de context van de, in een bestemmingsplan gehanteerde definities; een sluitende begripsbepaling blijft dus noodzakelijk;
- het criterium zoals opgenomen in de motivering van het amendement (kringloop van voer en mest) is niet vertaald in de definities van de VRPZ;
- de suggestie wordt gewekt dat de gemeente met een bestemmingsplan beleid kan voeren ter stimulering van weidegang; dat is niet juist, er kan alleen toepassing worden gegeven aan het weidegangcriterium als onderdeel van een sluitende definiëring van grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven.

