

Toetsing aan beleidskader

In deze bijlage wordt een overzicht gegeven van het relevante beleid van rijk, provincie en gemeente. Er wordt afgewogen of de beoogde ontwikkeling past in het beleid. Voor een beperkt aantal aspecten is een nadere afweging nodig, deze is opgenomen in de hoofdtekst.

Beleid verblijfsrecreatie			
overheid	kader	beoordelingsaspect	afweging
Rijk		Bij kleine ontwikkelingen is het rijksbeleid niet relevant.	nvt
Provincie Zeeland Omgevingsplan Zeeland 2012-2018	Kader	Binnen de bebouwde kom: geen specifiek provinciaal beleid behalve bouwhoogte. Buiten de bebouwde kom Omgevingsplan Zeeland van belang	Ligt buiten de bebouwde kom: nadere beoordeling noodzakelijk
	Recreatie	Het omgevingsplan stelt twee hoofddoelstellingen met betrekking tot recreatie: Het realiseren van een gezonde en dynamische bedrijfstak met meer werkgelegenheid en toekomst in een landschappelijk aantrekkelijke omgeving. En in samenhang daarmee: het realiseren van een kwaliteitsimpuls in met name de verblijfsrecreatieve sector (vernieuwing, innovatie, ambitie)	Versterken van bestaand bedrijf met een bijzonder product: past in provinciaal beleid
		Bedrijfsmatige exploitatie	Opstellen zijn eigendom van bedrijf, dus bedrijfsmatige exploitatie
		Geen permanente bewoning	Alleen tijdelijke verhuur
	Verevening	Het principe van verevening geldt als voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.	Aan de verevening wordt voldaan, zie hoofdtekst
	Natuur	Binnen ehs	Ja, de verbindingsweg voor een klein deel Zie toelichting, geen aantasting van beschermde waarden. Voorstel aanpassing begrenzing EHS en een nadere regeling in de privaatrechtelijke overeenkomst.
		Meer dan 100 meter van ehs	Nee, grenst aan ehs, nadere afweging nodig, zie hoofdtekst
	Landschap	Ligging in Nationaal landschap (Wzvl, Walcheren, Zak v. ZB)	Nee
		Ligging in gebied met strategie: beschermen	Nee, ontwikkeling niet uitgesloten
		Rond kreek openheid behouden is de strategie	Grenst aan kreek, verdichting is resultaat van beoogde ontwikkeling Zie nadere beoordeling in hoofdtekst In het nieuwe omgevingsplan staat dit niet meer vermeld
		Cultuurhistorische hoofdstructuur	Nvt

		Tholen, West Zeeuws Vlaanderen	
		Staats Spaanse Unie/ Landfront Vlissingen	nvt
	Archeologische waarden	Bij hoge en middelhoge trefkans, nader onderzoek noodzakelijk	Er heeft onderzoek plaatsgevonden. In bijlage 2 zijn de conclusies en aanbevelingen weergegeven.
	Kilmaat, duurzaamheid en energie	Licht en duisternis	Minimale ontwikkeling: geen belemmering
		Geluid en stilte'	Nvt
		Energie	Nvt
		Klimaat	nvt
			Conclusie Voldaan wordt aan het Omgevingsplan.
Provinciale verordening		Het voorkomen van permanente bewoning	Permanente bewoning is niet toegestaan.
	Natuur	Binnen EHS	Ja, de verbindingsweg voor een klein deel. Zie toelichting, geen aantasting van beschermde waarden. Voorstel aanpassing begrenzing EHS en een nadere regeling in de privaatrechtelijke overeenkomst.
		Meer dan 100 meter van EHS	Nee, grenst aan EHS en de verbindingsweg ligt deels in de EHS, nadere afweging nodig, zie hoofdstuk
Gemeente Hulst	Structuurvisie Hulst	De structuurvisie bevat op hoofdlijnen het maatschappelijk, economisch en ruimtelijk beleid voor de gemeente tot 2025. De structuurvisie biedt ruimte voor nadere afweging. Geconstateerd wordt dat er beperkte verblijfsrecreatie beschikbaar is in de gemeente. Recreatiecentrum De Vogel is gesitueerd in een gebied dat zeer geschikt is voor verblijfsrecreatie.	Conclusie De voorgenomen uitbreiding van het recreatiecentrum past binnen het gemeentelijk beleid waarin een betere benutting van de bestaande potenties voor verblijfsrecreatie wordt nagestreefd. Er zijn geen specifieke randvoorwaarden benoemd.
	Bestemmingsplan Buitengebied	De gronden waarop verblijfsrecreatie en groen zijn geprojecteerd zijn bestemd voor: Agrarische doeleinden met landschap met cultuurhistorische en	De ontwikkeling past niet binnen de regels van het geldende plan. Conclusie Er wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.
	Bestemmingsplan Hengstdijk	De interne ontsluitingsweg is geprojecteerd op gronden met de bestemming Groen.	In de bestemmingsomschrijving zijn uitsluitend voet- en fietspaden toegestaan. De aanleg van de interne ontsluitingsweg is niet mogelijk binnen het geldende planologisch regime. Conclusie Wordt in dit bestemmingsplan meegenomen.