

Buitengebied Hulst

Partiële herziening Hulsterweg 79 te Kuitaart

Inhoud

Hoofdstuk 1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.3. Bij het plan behorende stukken	5
1.4. Leeswijzer	5
Hoofdstuk. 2 HUIDIGE SITUATIE	6
2.1. Kuitaart.....	6
2.2. Plangebied	6
Hoofdstuk 3. BELEIDSKADERS	8
3.2. Provinciaal beleid	9
3.3. Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 4. KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	13
4.1. Bodem	13
4.2. Bedrijven en milieuhinder	14
4.3. Geluidshinder	15
4.4. Luchtkwaliteit	17
4.5. Externe veiligheid	19
4.6. Archeologie en cultuurhistorie	21
4.7. Ecologie	21
4.8. Water.....	24
Hoofdstuk 5. FINANCIËLE ASPECTEN.....	27
Hoofdstuk 6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	27
6.1. Regelgeving	27
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
Hoofdstuk 7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	28

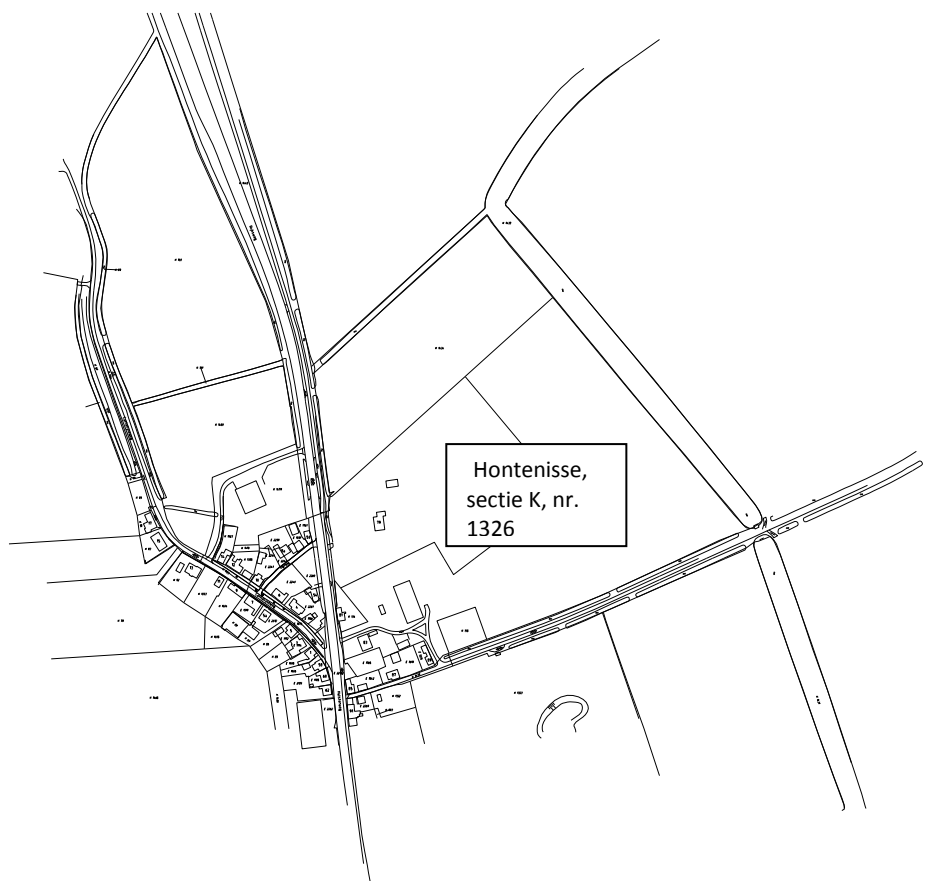
Hoofdstuk 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Gasterij “De Kleine Vogel” is gevestigd op het adres Hulsterweg 79 te Kuitaart, kadastraal bekend als gemeente Hontenisse, sectie K, nummer 1326. De gemeente heeft aan het kleinschalige horecabedrijf op 11 mei 2012 een omgevingsvergunning verleend. Op basis van deze vergunning heeft de gasterij haar activiteiten uitgevoerd. Gasterij “De Kleine Vogel” biedt thans ruimte voor ca. 150 m² terras, de bestaande binnenruimte is ingericht voor horeca. Het terras ligt rondom het gehele gebouw tot een afstand van ca. 3 meter vanuit de gevels. Het bijgebouw heeft de functie van overdekte fietsenstalling en drankvoorraad. In het aangrenzende bosperceel liggen, voor iedereen toegankelijke, wandelpaden. Er zijn tevens twee jeu de boules banen aangelegd.

Op het perceel rustte destijds de bestemming “woondoeleinden”, op grond van het van toepassing zijnde bestemmingsplan “Buitengebied Noord”. Aan de hand van de Nota Nieuwe Economisch Draggers (Rb2011/8) achtte de gemeente de kleinschalige horeca-activiteiten van Gasterij De Kleine Vogel passend binnen deze bestemming. De activiteiten dragen bij aan de leefbaarheid van de kern Kuitaart.

Inmiddels is duidelijk dat de activiteiten met zekere regelmaat het karakter van kleinschalig te boven gaan. De activiteiten passen niet meer binnen de geldende bestemming. Daarbij wenst de Gasterij aan de noordoostzijde van het bestaande pand een uitbreiding te realiseren. Met dit bestemmingsplan worden de bestaande en beoogde activiteiten planologisch geregeld.

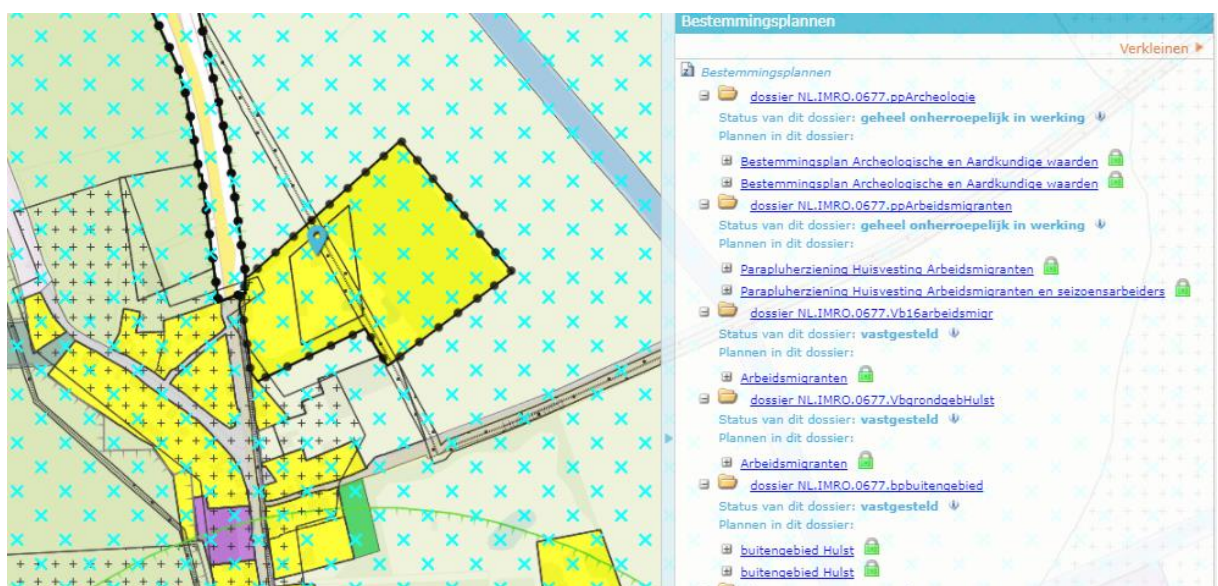


Afb.1. Kadastrale tekening

1.2. Vigerend bestemmingsplan

Op de betreffende gronden zijn een drietal plannen van kracht, te weten bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' (vastgesteld door de gemeenteraad van Hulst op 16 mei 2013), parapluherziening 'Arbeidsmigranten' (vastgesteld door de gemeenteraad van Hulst op 14 april 2016) en parapluherziening 'Archeologische en Aardkundige waarden' (vastgesteld door de gemeenteraad van Hulst op 8 juni 2017).

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Hulst geldt ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Wonen'. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is de gasterij abusievelijk bestemd als woning aangemerkt. Daarom zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan twee woningen toegestaan. Het horecabedrijf past qua functie niet binnen deze bestemming. Daarom is voor dit perceel een nieuw bestemmingsplan nodig. Tevens geldt voor het grondgebied de parapluherziening 'Arbeidsmigranten'. Deze herziening is van kracht voor alle delen van het grondgebied van de gemeente Hulst. In de herziening worden regels gesteld over het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten, ook voor het buitengebied. Tot slot geldt de parapluherziening 'Archeologische en Aardkundige waarden'. Voor een deel van het betreffende perceel geldt op basis van deze herziening de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Op gronden met deze dubbelbestemming mogen bouwwerken worden gebouwd, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 3,50 meter. Voor bouwwerken waarbij een te verstoren oppervlak groter dan 50 m² noodzakelijk is, dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.



Afb. 2. Bestemmingsplankaart, uitsnede Kuitaart (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding: Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels: In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.4. Leeswijzer

In dit bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de beleidskaders. De verschillende onderzoeken ten behoeve van deze ontwikkeling komen aan de orde in hoofdstuk 4 onder de noemer kwaliteit van de leefomgeving. De financiële uitvoerbaarheid en maatschappelijke toetsing en overleg worden in hoofdstuk 5 en 6 behandeld.

Hoofdstuk. 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1. Kuitaart

De gemeente Hulst ligt in de provincie Zeeland in oost Zeeuws-Vlaanderen. Deze gemeente ligt tussen de Westerschelde en de grens met België, aan de westzijde grenst de gemeente aan de gemeente Terneuzen. Voorheen was Hulst door middel van een veerdienst verbonden met de rest van Zeeland. Sinds het wegvallen van het veer Perkpolder-Kruiningen is deze regio meer geïsoleerd komen te liggen en vormt de Westerschelde nog meer een harde fysieke grens.

Kuitaart is het kleinste dorpje van de gemeente Hulst en heeft zich ontwikkeld ten noorden en zuiden van de brug over de kreek De Vogel, langs de weg van Hulst naar Kloosterzande, die daar al van oudsher lag. Het dorp met haar 120 inwoners ligt in een prachtige omgeving. Vooral de kreken, de Kleine- en de Grote Vogel, mogen niet ongenoemd blijven. Nabij de Kleine Vogel staat de Korenmolen Vogelzicht. Deze molen dateert uit 1865. Het is een zogenaamde stenen Grondzeiler. Bij de molen staat ook een maalderij, met een goed werkende motor uit 1904. Op enkele ambachtslieden na (bv. korenmolen 'Vogelzicht' en de visser op De Vogel) waren de meeste inwoners destijds werkzaam in de landbouw. Kuitaart is nu een 'slaapdorp' met enkel een woonfunctie waarbij de bewoners elders in de regio werken. Kuitaart beschikt over een zeer actieve dorpsraad. Het doel van deze dorpsraad is het bevorderen van de leefbaarheid van het dorp. Jaarlijks wordt er in Kuitaart het "schuurfeest" georganiseerd dat zo'n 1.400 bezoekers naar zich toe trekt. Ofschoon Kuitaart niet verstoken was van basisvoorzieningen als een bakker, fietsenmaker, postkantoor en cafés, heeft het zich nooit kunnen ontwikkelen tot een 'echt' dorp met een kerk en een school. In de loop der jaren zijn deze verdwenen en is men voor die voorzieningen aangewezen op naburige kernen. Binnen Kuitaart zijn thans een slijperij, mechanisatiebedrijf en garagebedrijf gevestigd. Naast de bestaande bed & breakfast zijn er geen maatschappelijk en toeristisch gerelateerde voorzieningen.

2.2. Plangebied

Beschrijving van de omgeving en de planlocatie

De locatie ligt aan de noordzijde van de kern Kuitaart en aan de oostzijde van de Provinciale weg N689. Het perceel is 2.01 ha groot, waarvan ca. 1.2 ha uit bos bestaat en 0.5 ha uit grasland. Sinds 1992 staat op het perceel een woning met daaraan grenzende tuin. In 1996 is het bijgebouw geplaatst. Het bijgebouw is thans in gebruik als kleinschalige horecagelegenheid. In het aangrenzende bosperceel liggen wandelpaden en deze zijn toegankelijk voor iedereen. Er zijn tevens twee jeu de boules banen aangelegd.

Gasterij "De Kleine Vogel" is thans een bed en breakfast voorziening met 3 slaapkamers. Daarnaast is er ruimte voor ca. 150 m² terras. Het terras bevindt zich rondom het gebouw. Daaraan grenzend bevinden zich speelvoorzieningen. De benedenruimte is ingericht als ruimte voor horeca-activiteiten. Er is een kleine bar. Hierdoor kan de ruimte gebruikt worden als vergaderruimte voor de plaatselijke dorpsraad, maar kunnen er ook feesten worden gegeven. De gasterij wordt in de toekomst aan de noordzijde met ca. 60 m² uitgebreid. Vanuit de ned-regeling geldt dat de maximale oppervlakte uitbreiding van bedrijfsbebouwing 20% bedraagt van de aanwezige bebouwing op het perceel. De beoogde uitbreiding met 60 m² is daarmee mogelijk. De totale oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de bedrijfsvoering zal daarmee 215 m² bedragen.

De gemeente Hulst heeft op 11 mei 2012 een omgevingsvergunning en op 17 juli 2012 een gebruikersvergunning en drank & Horecavergunning afgegeven voor de genoemde activiteiten.



Afb. 3 huidige situatie plangebied (vooraanzicht)



Afb. 4 huidige situatie plangebied (achteraanzicht)

Ligging planlocatie

Het plangebied wordt ontsloten door de Provinciale weg N689. Deze ontsluiting is een doorgaande verbinding tussen Kloosterzande en Hulst.

Het plangebied ligt op de rand van de kern Kuitaart. Het plangebied is aan de noord en oostzijde omgeven door akkerland. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een bestaand akkerbouwbedrijf. Het plangebied wordt aan de buitenzijde gekenmerkt door weidse uitzichten.

Hoofdstuk 3. BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk worden de verschillende relevante beleidsstukken op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau samengevat en teruggekoppeld naar onderhavig planvoornemen.

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van 13 maart 2012 en opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik.

Om deze nieuwe aanpak vorm te geven, is een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet').

Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan eenvoudiger regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid. Door hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden zijn gemeenten en provincies in staat om de opgaven integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan te

pakken. Provincies, gemeenten en waterschappen hebben voldoende instrumenten in handen om deze taken uit te voeren.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040; een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Dit doet het Rijk op basis van de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds richting 2040 bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Algemeen

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 geeft de provinciale visie op de toekomstige ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Zeeland. Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De Provincie Zeeland draagt daar als regionaal bestuur met eigen taken en verantwoordelijkheden actief aan bij. De Provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van natuur, cultuur, water en milieu.

Voorzieningen

De Provincie Zeeland zet zich in voor het toekomstbestendig maken van het Zeeuwse voorzieningensysteem. Het bieden van een goede kwaliteit en het concentreren van voorzieningen zijn daarbij een belangrijk aspecten. Lokale voorzieningen zijn de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland 2018

In de Verordening Ruimte gaat in op onderwerpen uit het Omgevingsplan Zeeland 2018 waarvoor de Provincie eraan hecht dat het beleid juridisch geborgd is. De omgevingsverordening voorziet ten opzichte van het omgevingsplan dus niet in nieuw beleid. Zo worden alleen algemene regels opgenomen waarmee provinciale belangen veiliggesteld worden of die noodzakelijk zijn om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Toetsing

Er is in het Omgevingsplan Zeeland 2018 en in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland 2018 geen specifiek beleid geformuleerd met betrekking tot (de uitbreiding van) horecagelegenheden. Wel sluit de beoogde ontwikkeling aan bij de gedachte van concentratie van voorzieningen in de dorpen. De uitbreiding van de bestaande horecagelegenheid is nodig om de beoogde kwaliteit te kunnen bieden.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De gemeente Hulst heeft in mei 2012 de structuurvisie vastgesteld, waarin op hoofdlijnen is beschreven waar de gemeente Hulst op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat tot 2025. Uit de structuurvisie blijkt dat binnen de gemeente Hulst beperkt aanbod aan verblijfsrecreatie bestaat. In principe zijn vier gebieden geschikt voor verblijfsrecreatie:

1. De binnenstad Hulst voor hotelfaciliteiten;
2. Gebiedsontwikkeling Perkpolder;
3. Recreatiecentrum De Vogel, Resort Westerschelde en Camping De Zeemeeuw;
4. Het buitengebied voor Bed & Breakfast, kleinschalige campings en groepsaccommodaties.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst'

Het plangebied is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Hulst, d.d. 16 mei 2013. De activiteiten passen niet binnen de bestemming 'Wonen'. Hieruit valt te concluderen dat er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er in het bestemmingsplan geen ontheffing- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen die de activiteiten wel mogelijk maken. Door middel van de bestemmingsplanwijziging wordt de horecagelegenheid van een passende bestemming voorzien.

Bestemmingsplan 'Arbeidsmigranten'

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Arbeidsmigranten', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Hulst, d.d. 14 april 2016. Er worden regels gesteld aan de huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' is de huisvesting van arbeidsmigranten als strijdig aangemerkt.

Paraplubestemmingsplan 'Archeologie en Aardkundige waarden'

In december 2016 is het archeologiebeleid van de gemeente Hulst herzien. Dit is vervolgens vertaald in een paraplubestemmingsplan 'Archeologie en Aardkundige waarden', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Hulst d.d. 8 juni 2017. Het bestemmingsplan heeft als doel de archeologische en aardkundige waarden in de gronden van de gemeente Hulst te beschermen. Hiervoor heeft de gemeente Hulst diverse gronden een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend. Voor een klein deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Dit houdt in dat indien grondroerende werkzaamheden groter dan 50 m² worden verricht, een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd. De voorgenomen ontwikkeling vormt geen bedreiging voor eventuele archeologische waarden in de gronden, aangezien de ontwikkeling niet op de gronden met de dubbelbestemming plaatsvindt. Het paraplubestemmingsplan 'Archeologie en Aardkundige waarden' vormt ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' is wel op de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

Toeristisch beleid

Vrijtijdseconomie is een belangrijke economische drager voor de gemeente Hulst. Al decennia lang komen vele (dag) toeristen de gemeente Hulst bezoeken. Een goed toeristisch voorzieningenniveau zal ook bijdragen aan de leefbaarheid van de gemeente voor de eigen bewoners. Wens is om de aantrekkingskracht van Hulst te behouden en te vergroten en toerisme zich nog meer tot een volwaardige pijler te laten ontwikkelen van de Hulsterse economie. Hiervoor zijn nieuwe impulsen nodig.

De gemeenten Hulst, Terneuzen en Sluis hebben de handen ineengeslagen om de onderscheidende kwaliteiten van Zeeuws-Vlaanderen beter voor het voetlicht te brengen. Uitwerking gebeurt op basis van de volgende vijf thema's:

- Versterken economische basis;
- Boeien en binden van mensen en bezoekers (promotie);
- Vergroten ruimtelijke en natuurlijke kwaliteiten;
- Partnerschap (werp de blik naar buiten en zoek coalities);
- Regionale samenwerking (eendracht maakt macht).

Hulst is onderdeel van 'Uw Nieuwe Toekomst', het samenwerkingsverband van gemeenten, bedrijfsleven en instellingen in Zeeuws-Vlaanderen. Doel van de organisatie is om op middellange en lange termijn het profiel/ imago van Zeeuws-Vlaanderen positief te beïnvloeden. Men bewerkstelligt dit door het op praktische wijze organiseren van samenwerking en daadkracht op het vlak van regiopromotie (op het gebied van wonen en werken), arbeidsbevordering, bevolkingsimmigratie en positieve beeldvorming. Recent is de slogan "Uw nieuwe Toekomst" vervangen door "Onbegrensd Zeeuws-Vlaanderen".

Economisch beleid

Doel van het in juni 2013 vastgestelde economische beleid van de gemeente Hulst is het versterken en uitbouwen van de economische structuur van de gemeente Hulst in al haar facetten, alsmede een evenwichtige ontwikkeling van de werkgelegenheid. Toerisme en recreatie wordt daarbij benoemd als een kans die nog niet optimaal wordt benut.

Coalitieprogramma

In het coalitieprogramma 2018-2022 'De kracht van samen' staat samenwerking centraal. Nieuwe plannen zullen aan het begin van het traject met belanghebbenden worden besproken. "Alleen ga je sneller, maar samen kom je verder". De ambitie is om in de periode 2018-2022 de gemeente Hulst leefbaar, goed, gezond en ook gezellig te houden. Daarvoor zijn voldoende faciliteiten nodig zoals scholen, verbindingen, wonen en zorg. Om het leefklimaat te optimaliseren wordt ook ingezet op veiligheid, sport, cultuur en recreatie.

Visie 2020

Hulst, met haar ligging aan de Schelde, heeft de mooiste vestingstad van Nederland en heeft hierbij een duidelijk onderscheidend productaanbod binnen, op en buiten de vesting, waarbij de koppeling tussen de vesting, de Schelde en het daar tussen liggende gebied zowel in fysieke zin als in de beleving van ondernemers en recreanten is gerealiseerd.

Dit leidt tot de volgende doelstelling: 'Door het aantrekken van dag- en verblijfsrecreanten geven we een impuls aan de bestedingen. Dit draagt bij aan de groei van de werkgelegenheid en aan de instandhouding of uitbreiding van het voorzieningenniveau. De kwaliteit en kwantiteit van het toeristisch product zorgen ervoor dat de bezoeker het zodanig naar zijn zin heeft, dat hij terugkomt, zijn ervaringen met anderen deelt en Hulst bij anderen aanbeveelt. De stad en haar omgeving vormen een robuust decor voor een actief een- of meerdaags bezoek waarbij avontuur, beleving van natuur, cultuur en historie centraal staan. Inwoners en ondernemers dragen het unieke verhaal van Hulst en haar omgeving uit'.

Alle ontwikkelingen gericht op de versterking van de vesting, de ankerplaatsen langs de Schelde en het leggen van de verbinding tussen de vesting en de Schelde zijn gericht op het versterken, van het toeristisch recreatieve aanbod in de gemeente en het onderbouwen en uitbouwen van de positionering van Hulst: Vesting aan de Schelde. Het is van evident belang om in alle drie de programmalijnen te investeren om zo niet alleen de concurrentiepositie te versterken maar juist ook

om te investeren in het lading geven aan de merkbeploofte. In de huidige situatie zijn de vesting Hulst, de Schelde en de groene recreatiezone tussen de vesting en de Schelde nog niet dusdanig in verbinding met elkaar gebracht dat er sprake is van een eenduidig totaalproduct. In de beoogde situatie is dit wel het geval waardoor het merk Hulst: Vesting aan de Schelde lading wordt gegeven.

De visie, de doelstelling en de ontwikkelrichtingen worden geconcretiseerd in de vorm van een uitvoeringsprogramma. Deze vormt de opmaat naar de uiteindelijk uit te voeren concrete acties. Deze staan concreet benoemd in de programmalijnen van het ' Toeristisch Ontwikkelingsplan Hulst 2016 – 2020'.

Toeristisch ontwikkelingsplan Hulst 2016 – 2020

Vrijtijdsconomie is een belangrijke economische drager voor de gemeente Hulst. Een goed toeristisch voorzieningsniveau zal ook bijdragen aan de leefbaarheid van de gemeente voor de eigen bewoners. Wens is om de aantrekkingskracht van Hulst te behouden en te vergroten en toerisme zich nog meer tot een volwaardige pijler te laten ontwikkelen van de Hulsterse economie. De visie, de doelstelling en de ontwikkelrichtingen worden geconcretiseerd in de vorm van een uitvoeringsprogramma. Deze zogenoemde programmalijnen vormt den opmaat naar de uiteindelijk uit te voeren concrete acties.

Programmalijn 'Versterk de vesting'

De inrichting en het aanbod in de vestingstad Hulst en de stadswallen wordt zodanig aangepakt dat de beleving wordt versterkt.

Programmalijn 'Ankerplaatsen langs de Schelde'

De dorpen langs de Schelde worden toeristisch en recreatief versterkt door middel van onder andere kleinschalige recreatieve elementen en horeca.

Programmalijn 'Vesting bij de Schelde'

In het landschap maken we gebruik van linies, kreken, natuur en bosgebieden om het recreatieve weefsel tussen de Schelde en de Vestingstad te versterken door middel van routes over water, paden door natuur, een rustpunt en informatievoorzieningen.

Conclusie

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de beoogde uitbreiding van Gasterij De Kleine Vogel niet toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een regeling waarmee de ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt. Verder is er geen Rijks-, provinciaal of gemeentelijk beleid geformuleerd dat de beoogde ontwikkeling in de weg staat.

Hoofdstuk 4. KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1. Bodem

Beleid en normstelling

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijke leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en de Woningwet (Ww) stellen grenzen aan de aanvaarbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat de bodem verontreinigd is, dient de aard en omvang van deze verontreiniging te worden vastgesteld. Verontreiniging kan twee dingen betekenen bij de planvorming:

- Niet saneren: indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd, kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreinigingen zonder meer doorgang vinden.
- Saneren: indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de provincie Zeeland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding bij de provincie. Na goedkeuring door de provincie kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring aan de provincie te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Wanneer een omgevingsvergunning verleend zou moeten worden, dan kan dit pas worden verleend na goedkeuring van de provincie over het saneringsplan of melding.

De kwaliteit van de bodem is niet op alle plekken binnen het plangebied gelijk. Vooral (voormalige) vestigingen van niet-agrarische bedrijven kunnen de bodemkwaliteit negatief beïnvloeden. Voor de gemeente Hulst is een bodemkwaliteitskaart vastgesteld (Rb 2010/28, 20 juni 2010/ 2^e herziening 22 december 2015), waarin de algemene bodemkwaliteit van het plangebied is vastgelegd. Met de bijbehorende Nota bodembeheer worden regels gesteld aan grondverzet in het plangebied.

Toetsing

De bodem van het gehele perceel betreft zandgrond. Op de vigerende bodemkwaliteitskaart wordt aangegeven dat de bovengrond van de bodem van kwaliteit 'wonen' is. Op grond van informatie uit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem (BIS/GIS) en (historisch) gebruik van de locatie is er geen aanleiding bodemverontreiniging te verwachten. De locatie wordt beschouwd als "niet verdacht" op mogelijk voorkomen van bodemverontreiniging. Ten aanzien van de bodemkwaliteit mag worden uitgegaan van de kwaliteit zoals vastgelegd in de BKK van Zeeuws- Vlaanderen.

In het kader van voorliggende herziening vinden geen bouwontwikkelingen of graafwerkzaamheden plaats. De ontwikkeling is reeds gerealiseerd op basis van de vigerende Omgevingsvergunning uit 2012.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de gewenste herziening van het bestemmingsplan.

4.2. Bedrijven en milieuhinder

Beleid en normstelling

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de Brochure "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009) staan uitgebreide lijsten met richtafstanden voor diverse (bedrijfs)functies.

In Gasterij "De Kleine Vogel" vinden activiteiten plaats zoals feesten en partijen, maar ook vergaderingen. Dergelijke activiteiten worden niet expliciet genoemd in de VNG-brochure, maar zijn het meest te vergelijken met de activiteiten uit de hoofdcategorie 55: restaurant/café/bar/conferentieoord uit de VNG-brochure (SBI-code 563 (2008)). De richtafstand ten opzichte van woningen is voor de milieuaspecten geluid, geur en gevaar 10 meter tot woningen in een rustige woonwijk.

Activiteitenbesluit

Ten aanzien van mogelijke milieuhinder van de horecagelegenheid op de omgeving is het Activiteitenbesluit van belang. In dit besluit zijn milieuvoorschriften opgenomen ter voorkoming of zo veel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Zo dienen de inrichtingen ervoor te zorgen dat de geluidsoverlast van het bedrijf of de accommodatie bepaalde grenzen niet overschrijdt.

Staat van Horeca-activiteiten

In het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied Hulst zijn verschillende horecafuncties aanwezig. Voor het reguleren hiervan is een Staat van Horeca-activiteiten beschikbaar. In voorliggende herziening wordt hiervan gebruik gemaakt. In de Staat van Horeca-activiteiten worden de volgende categorieën onderscheiden: "lichte horeca" (categorie 1), "middelzware horeca" (categorie 2) en "zware horeca" (categorie 3).

Onderzoek

Milieuzonering

De woningen aan de Hulsterweg liggen op meer dan 50 meter afstand van de Gasterij "De Kleine Vogel". Er wordt voldaan aan de maatgevende richtafstand voor geluid. Er zal derhalve sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied.

Toelaatbaarheid horecabedrijven

De horecazaken in het bestemmingsplan Buitengebied Hulst zijn uit milieuhygiënisch oogpunt bestemd conform het huidige gebruik, het betreffen uitsluitend horecabedrijven in de categorie 1 en 2.

Gasterij "De Kleine Vogel" wordt ingedeeld in categorie 2, te weten "middelzware horeca". Het gaat hierbij om bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor mogelijk aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken.

Geluid is in deze situatie maatgevend voor de categorie. Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de bestaande activiteiten van de gasterij. Daaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de omgeving (zie ook paragraaf 4.3.).

Gelet op de ruime afstand tot woningen, wordt horeca categorie 2 hier toelaatbaar geacht.

Klachten over Gasterij “De Kleine Vogel”

Bij de gemeente zijn geen klachten van omwonenden over de gasterij bekend.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat op de locatie en in de omgeving van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon-, verblijfs- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de vaststelling van deze herziening daarom niet in de weg.

4.3. Geluidshinder

Beleid en normstelling

Gasterij “De Kleine Vogel” is een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Het horecabedrijf valt binnen de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim), en dient derhalve te voldoen aan de hierin opgenomen geluidsnormen.

Kort samengevat mag volgens dit besluit de geluidsbelasting niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde bij een (geluid)gevoelig gebouw van derden. Piekgeluiden mogen niet meer bedragen dan 70 dB(A) etmaalwaarde.

Onderzoek

In opdracht van Gasterij “De Kleine Vogel” is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Akoestisch Adviesbureau van Lienden (Akoestisch onderzoek Gasterij 'De Kleine Vogel', Dok.nr.: P14_40, 3 april 2017.) (zie bijlage van toelichting van voorliggende herziening).

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" (Handleiding 1999). Er is gebruik gemaakt van de daarin beschreven module C methode II.8 Overdrachtsmodel voor complexe situaties. De berekeningen zijn uitgevoerd met het DGMR-rekenprogramma ‘Geomilieu industrielawaai’ versie V4.20.

Bepalend voor de beoordeling van de geluidskwaliteit zijn het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, het maximaal geluidsniveau en de indirecte hinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit het onderzoek blijkt dat het (af)spelen van muziekgeluid tot $Le_{muziek} \approx 80$ dB(A) in de recreatie- en verblijfsruimte van de gasterij, vanwege de goede geluidsisolatie van de uitwendige scheidingsconstructies, geen hinder veroorzaakt voor omwonenden. De berekende geluidsbelasting bedraagt dan 23 – 34 dB(A) op de gevels van de aanwezige woningen van derden. Bij een aangehouden referentieniveau van het achtergrondgeluid in de omgeving van $L_{95} = 30$ dB(A) in de nachtperiode, zal een dergelijk geluidsniveau niet duidelijk als muziekgeluid hoorbaar zijn op de aangehouden toetspunten.

Belangrijk is dat het maximaal optredende muziekgeluidsniveau na 23.00 uur niet meer mag bedragen dan $Le_{muziek} = 80,5 - (50,5 - 46,7) = 84$ dB(A).

Op grond van artikel 4.3. uit de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Hulst, is het een inrichting toegestaan maximaal 6 incidentele festiviteiten per kalenderjaar te houden waarbij afgeweken mag worden van de geluidsnormen. Gasterij "De Kleine Vogel" zal in een dergelijk geval ten minste twee weken voor de aanvang van de festiviteit het college daarvan in kennis moeten stellen. Het bevoegd gezag wordt daarmee dan in de gelegenheid gesteld te onderzoeken of met het muziekgeluidsniveau vanuit de inrichting de voorkeursgrenswaarde van 40 dB(A) op gevels van woningen van derden overschreden mag worden. Ook kunnen door het bevoegd gezag nadere eisen aan de festiviteit worden gesteld (o.a. tijdsperiode en max. geluidsniveaus).

Uit het onderzoek blijkt verder dat er vanwege het terrasgeluid en het geluid vanaf/nabij de (kinder)speelvoorziening aan de oostzijde van de Gasterij eveneens geen hinder valt te verwachten voor omwonenden. De berekende geluidsbelasting valt ruim onder de streefwaarde van 50 dB(A).

Maximaal geluidsniveau

Ook het hoogste berekende maximale geluidsniveau, wat veroorzaakt kan worden door het rijden met personenauto's op het toegangspad (vanaf de Hulsterweg) naar het parkeerterrein valt ruim onder de toegestane 70 dB(A). Het berekende maximale geluidsniveau bedraagt afgerond 61 dB(A).

Indirecte hinder

In het onderzoek is ook de indirecte hinder onderzocht. Het gaat dan om de verkeersbewegingen van personenauto's van de bezoekers aan de Gasterij. Het hoogste berekende equivalente geluidsniveau ten gevolge van de indirecte hinder bedraagt 33 dB(A). Dit is lager dan de streefwaarde van 45 dB(A) gedurende de avondperiode.

Aanvullend onderzoek uitbreiding noordwestzijde Gasterij 'De Kleine Vogel'

Het voornemen is om de Gasterij aan de noordwestzijde uit te breiden, de gevelopbouw zal gelijk zijn aan de bestaande gevelopbouw. De bedrijfsexploitatie zal niet wijzigen. Aan de hand van de rekenresultaten uit het Akoestisch onderzoek Gasterij 'De Kleine Vogel', Dok.nr.: P14_40, 3 april 2017., kan worden aangenomen dat er geen significante toename van het geluidniveau optreedt. In de bijlage van de toelichting van voorliggende herziening is een brief opgenomen met aanvullend onderzoek. Hierin is geconcludeerd dat het muziekgeluidniveau het hoogst is ter hoogte van de woning aan de Cathelijneweg 15 Na realisatie zal het geluidniveau 34,2 dB(A) bedragen. Dit is een toename van 0,5 dB(A) ten opzichte van de huidige situatie. Bij gelijke bedrijfsvoering zal het muziekgeluidniveau ter hoogte van woningen van derden met minder dan 3 dB(A) toenemen aangezien de vermeerdering van het geveloppervlak niet meer dan verdubbeld.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde akoestisch onderzoeken kan worden geconcludeerd dat er een acceptabel woon- en leefklimaat voor de bewoners van de nabij gelegen woningen van derden bestaat. Het aspect geluidshinder vormt geen belemmering voor voorliggende herziening.

4.4. Luchtkwaliteit

Beleid en toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) van belang. Hiervoor zijn grenswaarden vastgesteld. Deze zijn opgenomen in tabel 4.1.

Tabel 4.1. Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide(NO ₂) ¹	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijnstof (PM ₁₀) ²	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

¹. De toetsing van de grenswaarde voor de gemiddelde concentratie NO₂ is niet relevant aangezien er pas meer overschrijdingsuren dan het toegestane aantal van 18 per jaar zullen optreden als de jaargemiddelde concentratie NO₂ de waarde van 82 µg/m³ overschrijdt. Dit is nergens in Nederland het geval.

². Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit Besluit is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀(=1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Onderzoek

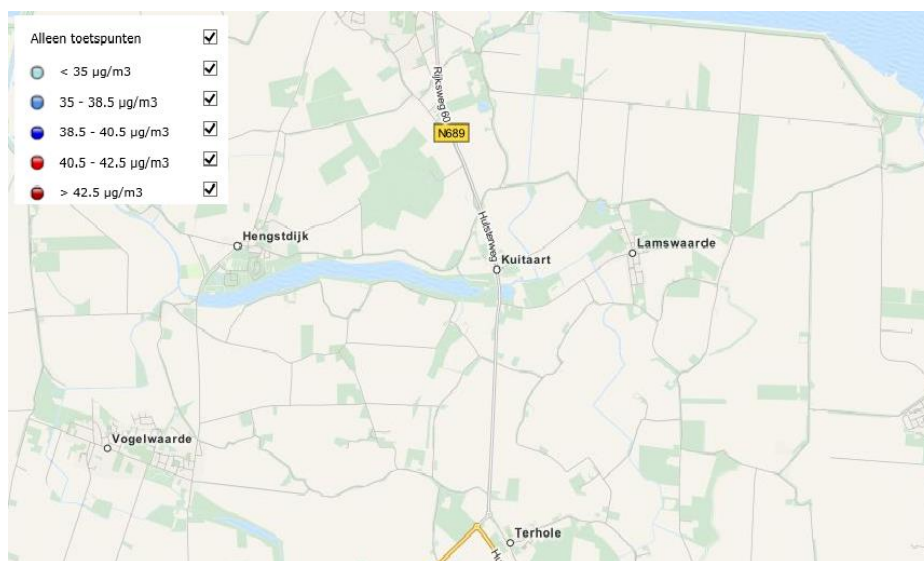
In het akoestisch onderzoek (zie paragraaf 4.3) is aandacht besteed aan de verkeersgeneratie als gevolg van Gasterij "De Kleine Vogel". Ten gevolge van de activiteiten bij de gasterij zal de verkeersgeneratie maximaal 50 motorvoertuigen per etmaal bedragen. Hierbij is uitgegaan van een vrachtverkeerpercentage van maximaal 0,5%. Met behulp van de nibm-tool is onderzoek gedaan of de verkeersgeneratie mogelijk in betekenende mate een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek blijkt dat het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Derhalve is nader onderzoek niet noodzakelijk. In figuur 1 is de nibm-tool weergegeven.

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

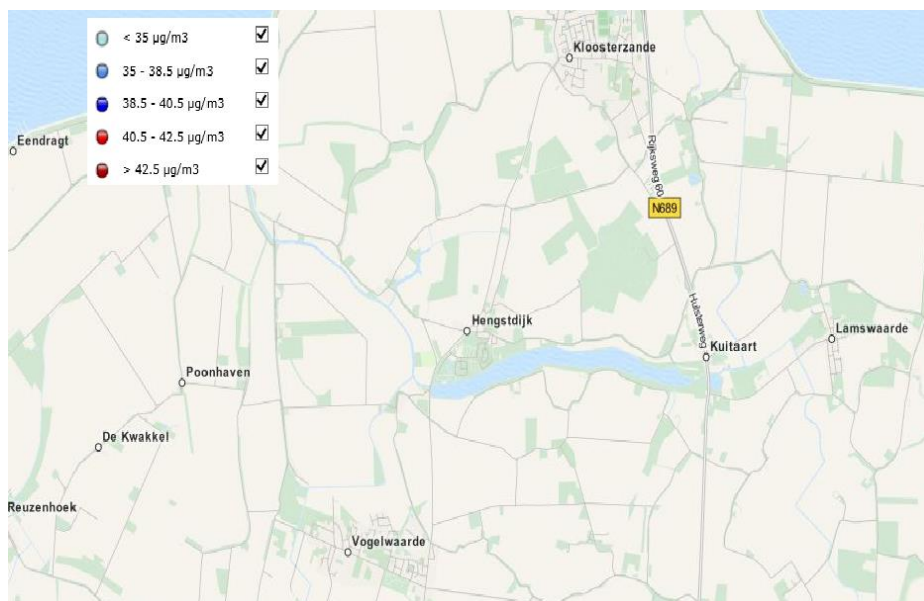
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.1. Nibm-tool

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat zowel in 2015 als in 2020 wordt voldaan aan de voor dit jaar geldende normen uit de Wet Milieubeheer zoals weergegeven in tabel 4.1. Uit de figuren 4.2 en 4.3 blijkt dat zowel in het jaar 2015 als het jaar 2020 ruimschoots aan de normen uit tabel 4.1 wordt voldaan.



Figuur 4.2. Luchtkwaliteit monitoringstool, Luchtkwaliteit 2015 o.b.v. NSL monitoringstool



Figuur 4.3. Luchtkwaliteit monitoringstool, Luchtkwaliteit 2020 o.b.v. NSL monitoringstool

Conclusie

De Wm staat de vaststelling van voorliggende herziening niet in de weg. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

4.5. Externe veiligheid

Beleid en toetsingskader

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven.

Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Op basis van de 10^{-6} contour uit de BEVI is bebouwing niet toegestaan:

- Rond inrichtingen waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- Langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Gevaarlijke stoffen die worden vervoerd over de weg, het spoor, het water of per buisleiding leiden tot knelpunten voor het plaatsgebonden risico indien er langs de transportassen een 10^{-6} contour ligt.

Onderzoek

Uit de risicokaart blijkt voor het plangebied het volgende:

Overstroming

Voor het plangebied geldt een kans op overstroming van 1 op 250 jaar (beschermd gebied). Beschermd gebieden worden door een primaire of regionale waterkering beschermd tegen overstroming vanuit buitenwater (zee, grote rivieren, estuaria (zoals de Westerschelde), IJsselmeer of het Markermeer) of regionale wateren (kleine rivieren, kanalen, boezemwateren). Voor deze waterkeringen gelden normen. De normen voor waterkeringen verschillen sterk afhankelijk van het te beschermen aantal inwoners en de economische waarden achter de kering. Periodiek wordt getoetst of nog aan de norm wordt voldaan. Als blijkt dat waterkeringen niet meer voldoen aan de norm worden ze versterkt.

Door de ligging nabij de Westerschelde is er een overstromingsgebied aangewezen. Het plangebied ligt binnen dit overstromingsgebied. Voor de overstromingsdiepte zijn drie klassen, binnen het overstromingsgebied, aangewezen. De klassen geven aan wanneer een dergelijke overstroming zich kan voordoen. 1. Eens per 10 jaar; 2. Eens per 50 jaar; 3. Eens per 250 jaar. Bij een overstroming van eens in de 250 jaar zal de waterdiepte tussen de 0,5 en 0,8 meter bedragen. In de uitleg over deze waterdieptes wordt omschreven dat bij een dergelijke overstroming het voor de bewoners nog goed mogelijk is om zich zelf in veiligheid te brengen en de woningen nog bereikbaar zijn per militair voertuig.

Transport over water

De Westerschelde is aangewezen als hoofdvaarweg. Gesteld kan worden dat over de Westerschelde vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, welke de externe veiligheid kan bedreigen. De Westerschelde ligt op minimaal circa 5300 meter van het plangebied. De veiligheidscontouren als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen op de Westerschelde vallen geheel binnen de Westerschelde. Voor de toelaatbaarheid van kwetsbare functies in het plangebied heeft dit geen gevolgen.

Transport over het spoor

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich geen spoorlijn. Onderzoek naar veiligheidsrisico's ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor is niet noodzakelijk.

Transport per buisleiding

In het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid. Het plangebied bevindt zich op voldoende afstand.

Transport over de weg

In de ruime omgeving van het plangebied zijn geen wegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van de externe veiligheid.

Inrichtingen

De Risicokaart van Zeeland geeft aan dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn die de externe veiligheid beperken. In de gemeente Hulst zijn wel bedrijven aanwezig die een risico met zich meebrengen, maar deze hebben geen invloed op het plangebied.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggende herziening.

4.6. Archeologie en cultuurhistorie

Beleid en toetsingskader

In aansluiting op het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) en het provinciaal archeologiebeleid moet in bestemmingsplannen rekening worden gehouden met archeologische waarden in planvormingsprocessen. Concreet betekent dit dat de bescherming van het archeologisch erfgoed dient te worden vastgelegd en dat bij ruimtelijke afwegingen rekening moet worden gehouden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

Voor Zeeland bestaat het toetsingskader voor archeologie uit:

- de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) Zeeland;
- de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW);
- het Zeeuws Archeologische Archief (ZAA);
- het Nationaal Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS2 van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten (RACM);

De IKAW geeft een overzicht van te verwachten archeologische waarden (hoe groot is de kans om bij de uitvoering van plannen op archeologische resten te stuiten) en is complementair aan de AMK. Vooral de gebieden met hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarden zijn belangrijk.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied – Hulst zijn geen regels ten aanzien van archeologie opgenomen. De gemeente Hulst heeft in 2011 archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid is in de loop van 2016 herzien, wat resulteerde in een parapluperziening 'Archeologische en Aardkundige waarden'. Op het westelijke deel van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.

Toetsing

In het parapluperziening 'Archeologische en Aardkundige waarden' is voor een klein deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen. Dit houdt in dat dat deel van de ontwikkelingslocatie een verwachtingswaarde heeft. In overeenstemming met het archeologiebeleid van de gemeente Hulst zal voor dat deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' worden overgenomen. Tevens geldt de algemene meldingsplicht voor mogelijk nog aanwezige archeologische sporen en vondsten in de bodem. (Meldingsplicht erfgoedwet).

In het kader van voorliggende herziening is archeologisch onderzoek vrijgesteld.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit plangebied.

4.7. Ecologie

Beleid en toetsingskader

In het plan dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Soortenbescherming

Voor de soortenbescherming is de Flora- en Faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van

beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, hollen en andere voortplanting of vaste rust- en verblijfplaatsen.

De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaarbeschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is; geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaarbeschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw te worden voorkomen door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet maakt onderscheid in drie soorten gebieden:

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
 - b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
 - c. door Gedeputeerde Staten van Zeeland aangewezen beschermde landschapsgezichten;
- De Wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a. en b. bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ). De bescherming van de onder c. bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingrepen op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt, waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning als gevolg van de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Ecologische Hoofdstructuur

Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft in 1990 de EHS geïntroduceerd. De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Het kan gezien worden als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van de EHS is in Zeeland in het Omgevingsplan Zeeland (2012-2018) nader uitgewerkt.

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet heeft als doel zeldzame en in het wild voorkomende plant- en diersoorten in stand te houden. De wet bevat ook de implementatie van de soorten beschermingsbepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en

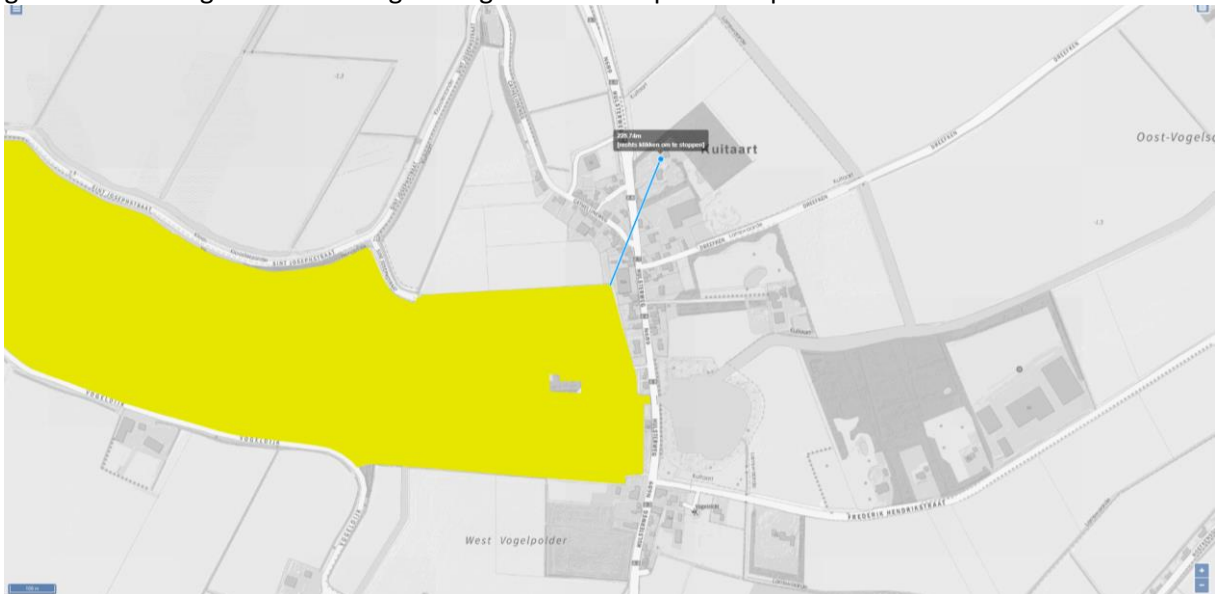
bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn richt zich op de instandhouding van "natuurlijke habitats" en "wilde flora en fauna".

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen, of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Deze verboden gelden niet alleen voor de zeldzame, maar voor alle in het wild levende plant- en diersoorten. Wanneer in een bepaald gebied activiteiten plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde diersoorten moet een ontheffing worden aangevraagd. Dit is zeker het geval wanneer in het betreffende gebied dieren voorkomen die op de Rode Lijst van bedreigde soorten staan.

Risico's op het gebied van flora en fauna bestaan doorgaans uit de aanwezigheid van beschermde soorten of habitats op een projectlocatie (zoals op het terrein of in de bestaande gebouwen). In het bestemmingsplan (of herziening) moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. In dit verband is het van belang dat, gelet op de verplichtingen als gevolg van de Flora- en faunawet, in het bestemmingsplan (of herziening) aannemelijk wordt gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is.

Toetsing

Het plangebied ligt op korte afstand (ca. 200 meter) van het als Natura2000-gebied aangewezen gebied De Vogel (zie figuur 4.4). Het tussenliggende gebied is de bebouwde kom van Kuitaart. Deze beschermde status houdt verband met de aanwezigheid van de plantsoort Kruipend moerasscherm. Deze plant komt voor aan de zuidkant van De Vogel in nat grasland. Dit is een niet vrij toegankelijk gebied. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op het Kruipend Moerasscherm.



Figuur 4.4 Natura2000-gebied De Vogel (Bron: Geoweg Provincie Zeeland)

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als speciale beschermingszone in de zin van de Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijn. Daarnaast voorziet voorliggende herziening niet in de bouw- of sloop van gebouwen. Er is alleen sprake van een functiewijziging. Als gevolg van die wijziging zullen ook geen andere activiteiten gaan plaatsvinden dan in de huidige situatie. Eventueel aanwezige waarden zullen dan ook niet worden aangetast.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggende herziening.

4.8. Water

Beleid en toetsingskader

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer. De waterparagraaf wordt daarom voorgelegd aan het waterschap. Deze instantie zal het wateradvies geven in het kader van de vaststellingsprocedure.

Toekomstig watersysteem

Aan de hand van de watertoetscriteria is nagegaan of de beoogde functiewijziging strijdig is met waterdoelstellingen cq. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen.

Tabel 4.2. Toetsing plan aan water(schaps)doelstellingen

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waterborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte	Er liggen geen primaire of regionale waterkeringen in en/of grenzend aan het plangebied. Toetsing aan keurzonering is derhalve niet nodig.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situaties(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	Voorliggende herziening voorziet niet in de aanleg van extra verharding.
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen/RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Er vinden geen wijzigingen plaats in de afvoer van hemelwater en afvalwater bij realisering van het project.
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hier wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of persleidingen.	Niet van toepassing.
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De gerealiseerde nieuwe oprijlaan is aangelegd met een open verharding, in de vorm van gebroken puin. Daarop is een worteldoek voorzien die met een laag van ca. 10 afgedekt is door blauwe steenslag. Het overtollige hemelwater wordt afgevoerd naar de aangrenzende groenstroken.
Volksgezondheid (watergerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Niet van toepassing.

Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen, vooral in zettingsgevoelige gebieden, kunnen veroorzaken.	Niet van toepassing.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast	Er is in het plangebied geen sprake van grondwateroverlast.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Voorliggende herziening heeft geen nadelig of verbeterend effect op de waterkwaliteit. De bestaande situatie blijft gehandhaafd.
Grondwaterwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	Voorliggende herziening heeft geen nadelig of verbeterend effect op de waterkwaliteit. De bestaande situatie blijft gehandhaafd.
Verdroging (natuur) Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden.	Er is op deze locatie geen sprake van verdroging.
Natte natuur Ontwikkeling / bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Niet van toepassing.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	De eventuele onderhoudssituatie wijzigt niet.
Waterschapswegen Goede verkeersdoorstroming / veiligheid op wegen in beheer van het waterschap.	Er zijn geen waterschapswegen in het geding.
Kabels en leidingen	Over de projectlocatie loopt een afvalwaterpersleiding van het Waterschap en Delta NV. In verband met de dubbelbestemming Leiding – Riool heeft het Waterschap Scheldestromen de volgende eisen gesteld voor het bouwen: • Palen (open gat palen of tubex palen, al dan niet met schacht) worden op die wijzen aangebracht dat er geen zetting of verplaatsing van de leiding wordt veroorzaakt door grondverwijdering of grondverdringing. • Tijdens de bouwwerkzaamheden wordt de bovenbelasting t.g.v. transport / opslag / bouw beperkt tot 20 kN/m², zodat er geen schade aan de leiding kan ontstaan. • - Bij het ontwerp van de palen wordt rekening gehouden met falen van de leiding / uitspoeling van grond door falen. Tot een lengte van ca. 2 meter t.o.v. maaiveld dient geen rekening te worden gehouden met horizontale grondsteundruk. Voor het aanbrengen van de palen / voor de start van de bouw wordt dit middels een berekening aangetoond.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde functiewijziging niet strijdig is met waterdoelstellingen.

Hoofdstuk 5. FINANCIËLE ASPECTEN

Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst'. De kosten voor het project zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft daarom geen gevolgen voor de gemeentelijke of provinciale financiën.

Grondexploitatie en kostenverhaal

In afdeling 6.4. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen zoals vastgelegd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Voor voorliggende herziening is geen exploitatieplan nodig. Het verhaal van de kosten is anderszins verzekerd. De kosten voor het project zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van de herziening.

Hoofdstuk 6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1. Regelgeving

In artikel 3.1.6. van het Bro is bepaald dat in de toelichting van het bestemmingsplan (of herziening) een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan (of herziening) zijn betrokken.

De verplichting om tijdens de voorbereiding van een bestemmingsplan (of herziening) overleg te plegen met instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn, is vastgelegd in artikel 3.1.1. van het Bro.

6.2. Bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen

De ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden van tot 24 januari 2019 tot en met 6 maart 2019. In deze periode is er 1 zienswijze ontvangen van het Waterschap Scheldestromen. Deze zienswijze ging in op de beoogde verlegging van de rioolleiding en de manier van bouwen van de beoogde uitbreiding in de dubbelbestemming Leiding – Riool.

Het overleg van de initiatiefnemer met het Waterschap Scheldestromen heeft niet geleid tot afspraken met betrekking tot het verleggen van de riool-leiding. Daarom is de beoogde verlegging van deze leiding komen te vervallen.

De zienswijze van het Waterschap heeft geleid tot de aanpassing van het onderdeel 'kabels en leidingen' in paragraaf 4.8 van de toelichting en een aanvulling van 'aanpassing verbeelding' in hoofdstuk 7. Omdat de toelichting formeel geen onderdeel uitmaakt van het juridische plan maken deze aanpassingen geen onderdeel uit van de gewijzigde vaststelling.

Hoofdstuk 7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Gekozen is voor een planherziening. Dat houdt in dat in dit bestemmingsplan alleen die onderdelen worden gewijzigd van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' en de daarop volgende herzieningen, die noodzakelijk zijn om de functiewijziging mogelijk te maken. De overige delen van de planregeling van het onderliggende basisplan blijven ongewijzigd.

Aanpassing verbeelding

Met de aanduidingen 'specifieke vorm van horeca - gasterij' wordt geregeld dat ter plaatse van een deel van de gronden binnen het bouwvlak tevens een bed & breakfast en een recreatieruimte voor kleinschalige activiteiten uitgebaat mag worden. Ook is een tuinterras inclusief speelvoorzieningen toegestaan. Andere aanduidingen en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' en de daarop volgende herzieningen op de betreffende gronden worden overgenomen. De beoogde verlegging van de hartlijn leiding – riool en de dubbelbestemming Leiding – Riool, zoals in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, zijn komen te vervallen. Daarom is in de vastgestelde versie van voorliggend bestemmingsplan de ligging zoals in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' verwerkt.

Aanpassing regels

Aanvulling Artikel 22 Wonen

Aan de regeling is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - gasterij' een bed & breakfast, tevens een recreatieruimte voor kleinschalige recreatieactiviteiten en een tuinterras, inclusief speelvoorzieningen, is toegestaan. Aan de bouwregels wordt een maatvoering 'maximum vloeroppervlakte, bvo (m²)' toegevoegd. De maximum oppervlakte bebouwing ten behoeve van de bedrijfsvoering mag niet meer bedragen dan met deze aanduiding op de verbeelding is aangegeven. Aan de specifieke gebruiksregels is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - gasterij' voldaan dient te worden aan de berekende maximale geluidsbelasting. De tabel waarin deze waarden staan is opgenomen als bijlage bij de regels.

Overige onderdelen van deze herziening

Bestemmingsplannen en dus ook partiële herzieningen die nu worden opgesteld moeten voldoen aan de RO standaarden 2012 en aan de eisen uit het Besluit ruimtelijke ordening. Dat houdt in dat in deze herziening opnieuw overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken en gebruik en een anti-dubbelbepaling moet worden opgenomen. Deze verplichte standaardregels zijn opgenomen in Anti-dubbelbepaling en Overgangsrecht.

Verder heeft de herziening een eigen identificatienummer en een eigen naam. Deze aspecten zijn geregeld in lid 2.1 en 6.

Voor het overige zijn de bestaande regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' en de daarop volgende herzieningen van toepassing. Dit is geregeld in Artikel 1 Bestaande regels van toepassing.