

Beoordeling bestemmingswijziging Hulsterweg 46 te Kloosterzande op gebied van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden

Initiatiefnemer wil op de locatie Hulsterweg 46 te Kloosterzande (zie figuur 1) de bestemming agrarisch wijzigen in de bestemming specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf (conform artikel 22 Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Hulst).

Deze wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden in de omgeving. Deze notitie gaat in of deze waarden onevenredig worden aangetast door de voorgenomen bestemmingswijziging.

De locatie betreft een erf met oude cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (schuren en woning), gelegen langs de doorgaande weg naar Kloosterzande. Op het erf is ook beplanting aanwezig. Wat oude hoogstambomen, solitaire bomen en een singel rondom het erf. Het erf is gelegen nabij het natuurgebied de Grote Putting dat is aangemerkt in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland, zie figuur 2. De meest kenmerkende en kwetsbare natuurwaarden hier zijn watervogels, weidevogels en zilte moerasvegetaties. De dichtstbijzijnde gelegen percelen (ten opzichte van de locatie Hulsterweg 46) van dit natuurgebied zijn nog maar recent aangekocht en ingezaaid met gras. De natuur- en landschappelijke waarden zijn hier lager dan in het oorspronkelijke reservaatgebied. Vanwege bebouwing en opgaande beplanting en omdat het nog maar net is ingericht zijn hier nog geen tot weinig weidevogels, watervogels of zilte vegetaties aanwezig. Aan de oostzijde is de Schaepersdijk. Deze dijk is aangewezen als Bloemdijk. Er komen waardevolle vegetaties voor. De voorgenomen bestemmingswijziging heeft hier geen effect op.

De bebouwing (schuur) is in het kader van dit advies nog niet onderzocht op aanwezigheid van beschermde natuurwaarden (bv broedlocatie kerkuil). Indien aanwezig dan dient hiermee met de toekomstige activiteiten rekening gehouden te worden.

Op de locatie Hulsterweg 46 worden in het kader van deze bestemmingswijziging geen:

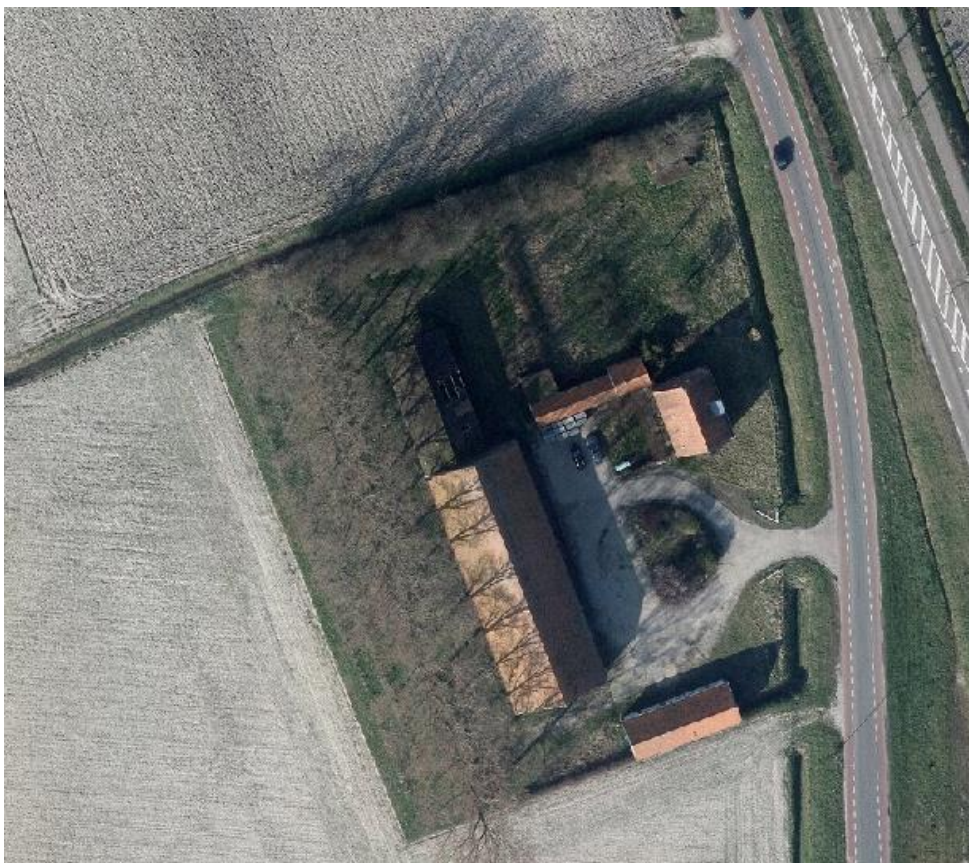
- bebouwing gesloopt,
- nieuwbouw gerealiseerd
- hoge objecten geplaatst
- beplanting verwijderd
- grondwater onttrokken
- geluid- of lichtbronnen geplaatst

Wonen vindt plaats in de huidige woning.

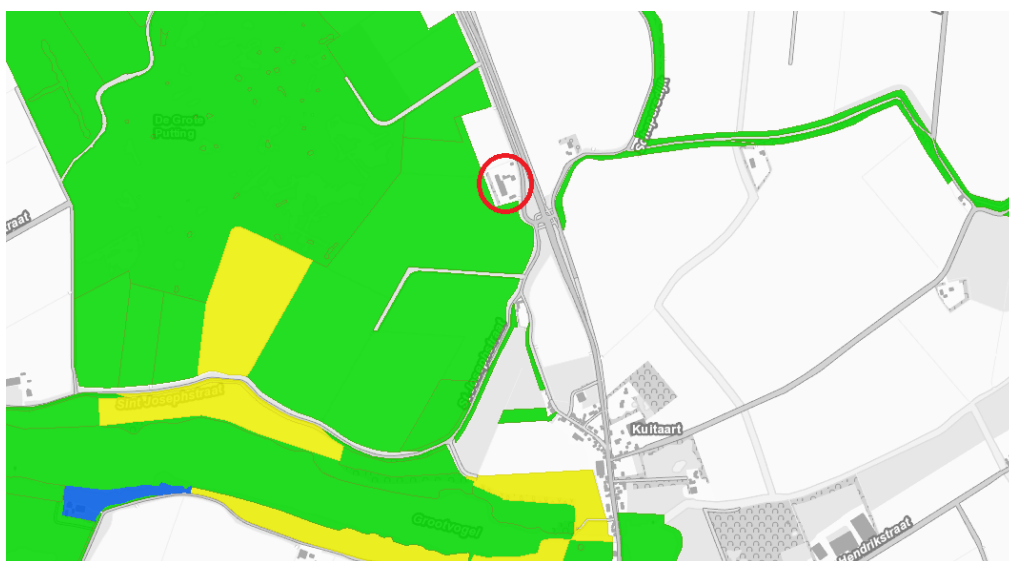
Geadviseerd wordt om bij het opknappen/herstellen van cultuurhistorisch objecten en het erf contact op te nemen met een organisatie als bijvoorbeeld Stichting Landschapsbeheer Zeeland en/of de boererijenstichting. Zo kan dit al mooie erf met behulp van advies van deskundigen een parel worden in de omgeving en een bijdrage leveren aan natuur, landschap en cultuurhistorie.

Verwacht wordt dat de bestemmingswijziging geen onevenredige aantasting zal veroorzaken op het gebied van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden. Er dient nog een controle plaats te vinden of in de schuur beschermde natuurwaarden aanwezig zijn. Indien dit het geval is dient hiermee rekening gehouden te worden. Een controle zal nog plaatsvinden en het resultaat wordt in deze notitie aangevuld (met aangepaste datum).

Figuur 1. Luchtfoto van de locatie



Figuur 2. Natuurnetwerk Zeeland.





Uitgevoerd door:

Adviesbureau Wieland
Liniestraat 13
4561 ZS Hulst
0612352169

In opdracht van de gemeente Hulst

6 juli 2015