

Hulst

Hogeweg V (de Nieuwe Uitlegh)



bestemmingsplan

Hulst

Hogeweg V

(de Nieuwe Uitlegh)

bestemmingsplan

identificatie

planstatus

identificatiecode:

datum:

status:

NL.IMRO.0677.bestemmingsplanHWV-001b

19-05-2010

ontwerp

projectnummer:

23-09-2010

vastgesteld

080509.008111.00

opdrachtleader:

ir. T.C.M.C. van Aalst

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Doel en context bestemmingsplan	3
1.2. Verantwoording uitbreidingsbehoefte /- programma	4
1.3. Milieueffectrapportage	6
1.4. Opzet plantoelichting	8
2. Planbeschrijving Hogeweg V	11
2.1. Huidige situatie plangebied en directe omgeving	11
2.2. Continueren beleid Hogeweg: "Ontwikkelen met kwaliteit"	12
2.3. Stedenbouwkundige planopzet Hogeweg V	12
2.4. Beheer en onderhoud	20
3. Milieuonderzoek	23
3.1. Bodem	23
3.2. Water	24
3.3. Ecologie	27
3.4. Cultuurhistorie en archeologie	31
3.5. Landschap	37
3.6. Verkeer en vervoer	39
3.7. Woon- en leefmilieu	41
3.7.1. Verkeerslawaaï	41
3.7.2. Hinder van bedrijven	42
3.7.3. Cumulatie van verkeerslawaaï en industrielawaaï	46
3.7.4. Luchtkwaliteit	46
3.7.5. Externe veiligheid	48
3.8. Leidingen en telecommunicatieverbindingen	51
3.9. Conclusies milieuonderzoek	51
4. Toelichting op de bestemmingsregeling	53
4.1. Standaard vergelijkbare bestemmingsPlannen (SVBP)	53
4.2. Opzet van de bestemmingsregeling	54
4.3. Regeling bestemmingen	55
5. Uitvoerbaarheid	57
5.1. Handhaving	57
5.2. Financiële uitvoerbaarheid	57
5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58

Bijlagen:

1. Beleidskader
2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
4. Rekenbladen akoestisch onderzoek
5. Water(schaps)advies

1.1. Doel en context bestemmingsplan

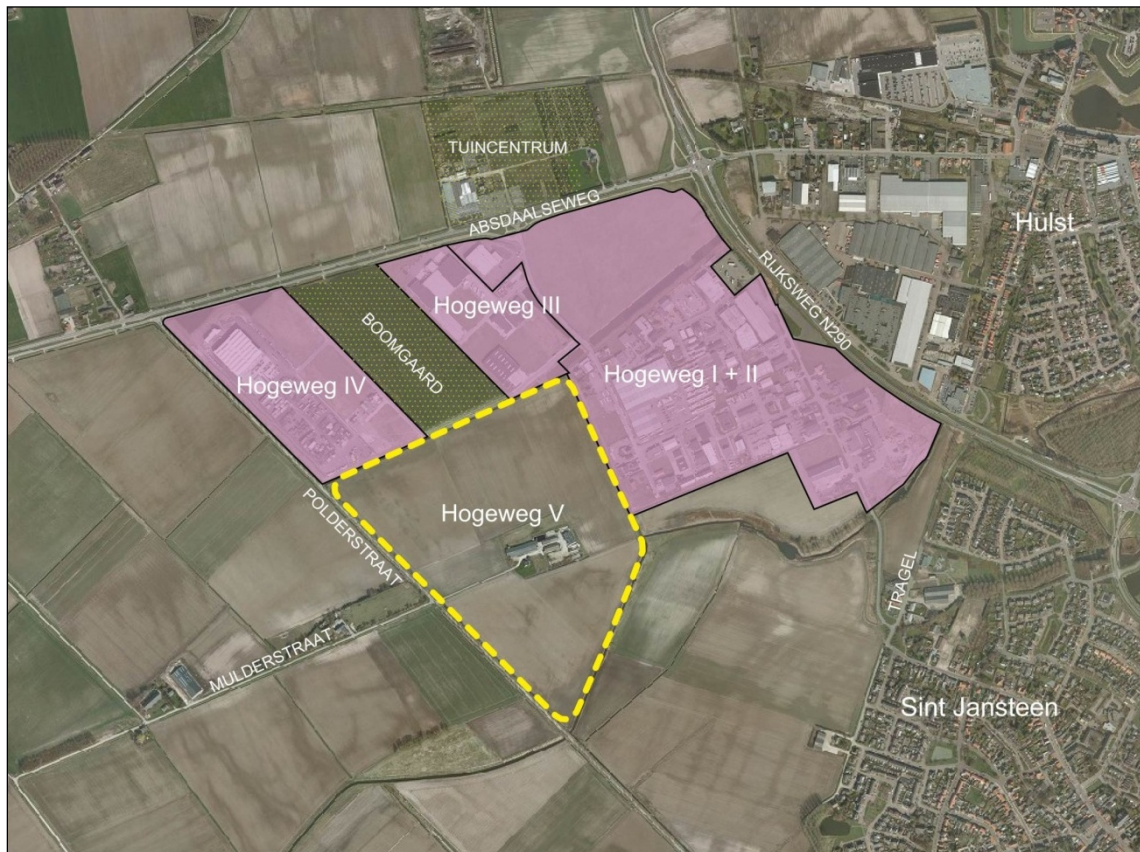
De gemeente Hulst wil in nauwe samenwerking met Heijmans Vastgoed B.V. het bedrijventerrein Hogeweg V ontwikkelen. Deze ontwikkeling betreft de zuidwestelijke uitbreiding en ruimtelijke afronding van het lokaal en regionaal georiënteerde bedrijventerrein Hogeweg bij de stadskern Hulst. Doel van voorliggende bestemmingsplan is het voor deze ontwikkeling bieden van een actueel beleidskader en juridisch planologische regeling.

Realisering van de uitbreidingslocatie Hogeweg V is noodzakelijk om tijdig te kunnen beschikken over voldoende uitgeefbaar bedrijventerrein dat geschikt is voor en ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan zowel nieuwe bedrijven als ook aan reeds in de regio en in de gemeente (waaronder ook op het bestaande terrein Hogeweg) aanwezige bedrijven. Voor de gemeente Hulst en de regio Zeeuws-Vlaanderen is het van evident belang om nu en in de toekomst bestaande bedrijvigheid en werkgelegenheid te kunnen behouden en nieuwe werkgelegenheid aan te trekken. Hogeweg V kan hieraan een belangrijke bijdrage leveren. Mede in dit verband wordt voor dit nieuwe deelgebied c.q. deze uitbreiding van Hogeweg ingezet op een ten opzichte van de reeds bestaande deelgebieden (kwalitatief) onderscheidende identiteit en is in samenhang hiermee uit marketing oogpunt aan dit gebied de naam "De Nieuwe Uitlegh" toegekend. Voorts wordt in vervolg op de getroffen maatregelen bij het recent gerealiseerde deelgebied Hogeweg IV met deze uitbreiding beoogd de landschappelijke inpassing en herkenbaarheid van het bedrijventerrein Hogeweg (als geheel) ruimtelijk kwalitatief verder te versterken en te waarborgen.

Ten behoeve van een verantwoorde ontwikkeling van het bedrijventerrein Hogeweg is in de periode 2006-2007 een structuurvisie opgesteld. Deze is opgenomen in en (daarmee ook) gelijktijdig in 2007 vastgesteld met het bestemmingsplan Hogeweg IV. De locatiekeuzes en ontwikkelingsrichtingen voor uitbreiding, waaronder die van Hogeweg V, zijn daarin planologisch en beleidsmatig reeds onderbouwd en vastgelegd (korthedshalve wordt hiernaar verwezen). De Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO) heeft in haar brief van 11 mei 2006 aangegeven dat de in deze visie opgenomen verdere uitbreiding van het bedrijventerrein Hogeweg haar verantwoord voor komt.

Deze structuurvisie vormt als stedenbouwkundig leidraad het uitgangspunt voor verdere ontwikkeling (uitbreiding en landschappelijke inpassing) van het terrein. Voorliggend bestemmingsplan en de daarin opgenomen uitbreiding Hogeweg V zijn dan ook een nadere uitwerking van die visie.

De ligging van het plangebied Hogeweg V is globaal weergegeven op figuur 1.1.



Figuur 1.1. Globale ligging plangebied Hogeweg V

1.2. Verantwoording uitbreidingsbehoefte / - programma

Sociaal-economische onderbouwing "De Nieuwe Uitlegh"

De ontwikkelingsmogelijkheden (behoefte en programma) van het voorliggende bedrijventerrein Hogeweg V zijn door de Stec Groep (in nauwe samenwerking met de gemeente) onderzocht, verantwoord en vastgelegd in het rapport 'Sociaal-economische onderbouwing "De Nieuwe Uitlegh"' (april 2010). Specifiek is ingegaan op de demografie en economie van Hulst en op de (potentiële) marktvraag, de marktruimte (inclusief een beoordeling op basis van de SER-ladder) en de fasering en het uitgiftetempo van de Nieuwe Uitlegh.

Deze paragraaf geeft een beknopte weergave van de belangrijkste bevindingen van dit onderzoek en het daaruit voortkomende programma voor de voorgenomen uitbreidingslocatie Hogeweg V. Voor een meer uitgebreide weergave en verantwoording van het voor de planontwikkeling relevante beleid en programma wordt verwezen naar bijlage 1 en naar de hiervoor genoemde Stec-rapportage (welke een afzonderlijke c.q. losse bijlage is behorende bij dit bestemmingsplan).

- Bij ongewijzigde omstandigheden, is de langetermijnverwachting voor economisch Hulst niet bijzonder rooskleurig. De krimpende en verouderende beroepsbevolking en de relatief eenzijdige economische structuur zorgen voor verdere druk op de werkgelegenheidsfunctie van Hulst. Om ook op langere termijn voor de inwoners van Hulst voldoende werk te garanderen (immers 80% van de Hulstenaren werkt in de eigen gemeente), nieuwe groeisectoren een kans te geven en de leefbaarheid en economische vitaliteit van Hulst te behouden, zijn economische impulsen in Hulst nodig. Een van de

belangrijkste ontwikkelingen in dat kader is de uitbreiding van het bedrijventerrein Hoggeweg via het plan de Nieuwe Uitlegh.

- De vraag naar bedrijventerreinen in Hulst is vooral lokaal/regionaal van aard. Medio 2008 is door BUITEN in opdracht van de provincie Zeeland een behoefteraming voor bedrijventerreinen opgesteld. Voor Hulst komt deze raming op een gemiddelde jaarlijkse vraag van zo'n 1,3 hectare.
- België is een potentieel interessante markt voor Hulst en de Nieuwe Uitlegh. Analyses van de Belgische bedrijfsruimtemarkt (Stec Groep en Inarco, 2009) tonen aan dat aan Belgische zijde vooral een tekort is aan kavels voor logistieke gebouwen en reguliere, kleinschalige bedrijfsruimten. De behoefte aan vooral logistieke ruimte neemt op middellange tot lange termijn ook sterk toe door de verdere ontwikkeling van weg- en haveninfrastructuur rond Antwerpen. Hulst kan met De Nieuwe Uitlegh inspelen op deze behoefte (met een krachtige en opvallende promotie en acquisitie: voordelen voor Belgische bedrijven zijn onder andere aanboren nieuwe afzetmarkt, fiscale voordelen en lagere loonkosten).
- In Hulst zijn vrijwel geen vestigingsmogelijkheden voor bedrijven meer beschikbaar. De bestaande voorraad biedt in Hulst onvoldoende ruimte om de verwachte vraag op te vangen. De doorstroom op de Hulster bedrijventerreinenmarkt wordt belemmerd en nieuwe bedrijven kunnen zich niet vestigen. Extra ruimte is wenselijk.
- De Nieuwe Uitlegh is de enige nieuwe ontwikkeling die in Hulst gepland staat. Planning is om dit in totaal circa 23 ha grote terrein vanaf 2011 op de markt te brengen.
- Het onderzoek geeft aan dat 11 ha als eerste fase op de Nieuwe Uitlegh ontwikkeld kan worden. De overige hectares kunnen in de jaren daarna worden gefaseerd. De daadwerkelijke marktruimte is echter afhankelijk van de ontwikkelingen aan de vraagzijde en de ontwikkelingen in het overige aanbod. Zo is in de vraagraming nog geen rekening gehouden met de ruimtevraag door toestroom van bedrijven uit België. Een succesvolle marketing en acquisitie richting de Belgische markt kan tot extra vraag voor de Nieuwe Uitlegh leiden. De gemeente Hulst zal dus jaarlijks de vraag- en aanbodzijde goed moeten monitoren.
- Geconstateerd wordt in het rapport dat in de regio en in Hulst geen sprake is van concurrerende ontwikkelingen voor de Nieuwe Uitlegh.
- Vanuit het oogpunt van de demografische en economische ontwikkelingen en de analyse van de marktruimte, is aangetoond dat de ontwikkeling van de Nieuwe Uitlegh markttechnisch haalbaar is en ook economisch en maatschappelijk is gewenst.
- Het is belangrijk om vanaf het begin een breed palet aan vestigingsmogelijkheden aan te bieden met zowel woonwerkpercelen als kavels voor reguliere bedrijfspanden in lichte, middelzware en zwaardere milieucategorieën. Zo kan de vraag in Hulst optimaal worden bediend en de economie maximaal worden gestimuleerd. Het meest logisch (en aanbevolen wordt) om de Nieuwe Uitlegh vanaf de noordzijde van het plangebied te ontwikkelen.
- Naar verwachting kan de Nieuwe Uitlegh met een tempo van circa 1,5 tot 2,5 ha per jaar gemiddeld worden uitgegeven. Dit betekent dat de eerste fase naar verwachting een doorlooptijd kent van 5 tot 8 jaar. Hierbij is nog geen rekening gehouden met een significante toestroom vanuit de Belgische markt. Wanneer de gemeente Hulst erin slaagt een goede marketing- en acquisitiestrategie neer te zetten richting deze markt, kan dit dus nog een opwaarts effect hebben op het uitgiftetempo (in potentie kan dan de gemiddelde jaarlijkse uitgifte op Nieuwe Uitlegh dan naar verwachting toenemen tot zo'n 3 tot 4 hectare netto).

Tabel 1.1. Confrontatie vraag en aanbod bedrijventerreinen Hulst

Planning	2009	2010	2011
Jaarlijks berekende basisvraag*	1,3	1,3	1,3
Additionele vraag			
• Biomassacentrale (Hu)		4	
Extra vraag door transformatie			
• Polenlaan (Hkt)	1,2		
• Julianalaan (Hkt)			1,8
• Kloosterzande noord (Klz)		2,1	
• Weemaes-Kindt (Klz)			
• Tragel/Hemelstraat (SJS)	1,8		
Totaal vraag	4,3	7,4	3,1
Beschikbaar aanbod			
Nieuw aanbod:			
• Hogeweg (kavel Morres) (Hu)	8,6		
• Hogeweg V (Hu)			10,8
• Hoek en Bosch (Klz)	1,4		
• Gentsevaart (Kpb)		0,7	
Totaal aanbod	10	0,7	10,8
Jaarresultaat	5,7	-6,7	7,7
Voorraad	5,7	-1	6,7
Toegestane ijzeren voorraad	6,7	6,7	6,7
Verschil	-1	-7,7	0

negatief geen probleem

positief te veel ha in ontv.

(Bron: 'Sociaal-economische onderbouwing "De Nieuwe Uitleg" ', 2010, tabel 3, Stec Groep)

Regionaal bedrijventerreinenprogramma Zeeuws-Vlaanderen

In bijlage 1 wordt ingegaan op het regionaal bedrijventerreinprogramma. Uit de berekeningen in het bedrijventerreinprogramma blijkt dat in Hulst binnen de ijzeren voorraad ruimte is voor een nieuwe bedrijfsbestemming van 11,87 hectare netto.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een plan met veel flexibiliteit bij de uitwerking teneinde op het moment van daadwerkelijke realisering en uitgifte van het bedrijventerrein adequaat in te kunnen spelen op de dan actuele vraag en ontwikkelingen. Dit betekent dat een exacte duiding van de netto omvang van de toekomstige bedrijfskavels op Hogeweg V niet mogelijk is: dit hangt immers af van de uiteindelijke inrichting c.q. van de aanleg van groen, water en wegen en van de verkaveling. De inschatting is dat een bruto bedrijfsbestemming van circa 16 hectare voor de 1e fase overeenkomt met de maximaal toegestane 11,87 hectare binnen de ijzeren voorraad voor Hulst.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het door de Stec Groep uitgevoerde onderzoek en het regionaal bedrijventerreinprogramma wordt het realiseren van de 1e fase van Hogeweg V

met een omvang van circa 11,87 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein (overeenkomend met een bruto bedrijfsbestemming van circa 16 hectare) verantwoord geacht.

1.3. Milieueffectrapportage

Om het milieubelang, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk ernstige gevolgen voor het milieu, is sinds enkele decennia het instrument van de milieueffectrapportage (MER) in de Nederlandse wetgeving ingevoerd. Deze paragraaf gaat in op de vraag of ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan Hogeweg V de procedure van een milieueffectrapportage (planMER of besluitMER) moet worden gevolgd.

Inleiding

De Wet milieubeheer en het Besluit Milieueffectrapportage voorziet in een:

- m.e.r.-plicht voor plannen (planMER/m.e.r.)¹⁾;
- een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor besluiten (besluitMER/m.e.r.).

Een planMER moet worden opgesteld als:

- a. een plan het kader vormt voor een toekomstig besluit over een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit;
- b. voor een plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 gemaakt moet worden.

Toetsing Besluit m.e.r.

Voor voorliggend bestemmingsplan heeft geen passende beoordeling – als hiervoor bedoeld onder b – te worden opgesteld. Het plangebied ligt namelijk niet in of in de nabijheid van een gebied dat als speciale beschermingszone op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is aangewezen.

De toetsing of voor het project categorie a van toepassing is, is hierna opgenomen.

Het Besluit m.e.r. maakt onderscheid in m.e.r.-plichtige activiteiten (onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.) en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (onderdeel D van dezelfde bijlage). Bij C-activiteiten is het uitgangspunt dat ze belangrijke nadelige milieugevolgen hebben, terwijl dat bij D-activiteiten afhankelijk is van de omstandigheden waaronder de activiteiten plaatsvinden.

Op grond van onderdeel C (categorie 11.2) geldt voor de aanleg van een bedrijventerrein een m.e.r.-plicht, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een bedrijventerrein met een oppervlakte van 150 hectare of meer.

In kolom 3 van dit onderdeel (C; en op dezelfde wijze ook D) zijn de plannen opgesomd ten aanzien waarvan het bestuursorgaan moet nagaan of het plan deze activiteit zal toestaan. Een bestemmingsplan, zoals thans aan de orde is, wordt daarbij genoemd.

Op grond van onderdeel D (categorie 11.3) geldt voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.

In het bestemmingsplan voor deellocatie Hogeweg IV is aangegeven dat de totale omvang van de uitbreidingslocatie tezamen (deelgebieden IV, V en VI) globaal 53 hectare bruto be-

¹⁾ Met de afkorting m.e.r. wordt milieueffectrapportage bedoeld (procedure, instrument). MER is de afkorting voor het rapport

drijfsterrein bedraagt. Per saldo is het gebied binnen de nieuwe geluidzone uitgebreid met ruim 32 hectare. Daarmee bedraagt de beoogde uitbreiding 85 hectare en dat is meer dan de hiervoor genoemde grens van 75 hectare.

Gelet op de jurisprudentie omtrent samenhang en voorzienbaarheid (ABRvS 9 juni 2004, Teteringen en 9 februari 2005, Leeuwarden-zuid), maakte het vrijstellingsbesluit ex artikel 19 lid 2 WRO, vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan Hogeweg IV, V en VI de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit mogelijk. Derhalve bestond toen al een besluitmer-beoordelingsplicht.

De m.e.r.-(beoordelings)plicht was gekoppeld aan de artikel 19-procedure. Ten behoeve van de m.e.r.-beoordelingsplicht is de "notitie m.e.r.-beoordeling Hulst, Bedrijventerrein Hogeweg IV, V en VI"¹⁾ opgesteld. Conclusie van deze notitie was dat de uitbreiding Hogeweg IV, V en VI geen omstandigheden tot gevolg heeft, waarvoor een volwaardige milieueffectrapportage moet worden gemaakt c.q. dat voor de uitbreidingslocaties Hogeweg IV, V en VI geen volledige m.e.r.-procedure hoeft te worden gevolgd.

Collegebesluit m.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag (college van burgemeester en wethouders) heeft voorafgaand aan de besluitvorming over het verlenen van de vrijstelling (i.c. het vrijstellingsbesluit ex artikel 19 lid 2 WRO) voor deelgebied IV op 20 september 2007 op basis van de notitie m.e.r.-beoordeling besloten dat er als gevolg van de gefaseerde en westelijk uitbreiding van het bedrijventerrein Hogeweg te Hulst met deelgebied IV geen negatieve milieueffecten te verwachten zijn die nadrukkelijk vragen om nadere aandacht in het vervolgproces. Ook zijn er geen milieuknelpunten naar voren gekomen die het doorlopen van een volwaardige m.e.r.-procedure noodzakelijk of wenselijk maken.

Daarnaast zijn in het collegebesluit een aantal aanbevelingen gedaan ten behoeve van de verdere planvorming (voor de deelgebieden V en VI).

- Bodemkwaliteit
In het kader van de ruimtelijke procedure voor de deelgebieden Hogeweg V en VI zal moeten worden aangetoond dat de bodemkwaliteit voldoet voor de beoogde functie.
- Vleermuizen
De sloop van gebouwen in deelgebied Hogeweg V heeft mogelijk negatieve effecten op eventueel aanwezige vleermuizen. Of (een van de) vleermuissoorten een vaste verblijfplaats (onder andere kraamkolonies) hebben (heeft) in (een van de) te slopen gebouwen, is onbekend. Aanvullend onderzoek kort voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen in het gebied voor deze zwaar te beschermen soorten wordt aanbevolen. Indien vleermuizen worden aangetroffen is de aanvraag van een ontheffing volgens de Flora en faunawet noodzakelijk.
- Archeologische waarden binnen deelgebied Hogeweg V
Wanneer bedrijfsontwikkeling/planvorming actueel is, is archeologisch onderzoek nodig voor een smalle strook dwars door het beoogde uitbreidingsgebied Hogeweg V.
- Landschap
Om de overgang tussen het buitengebied en de bebouwde kom te benadrukken dient vanaf de Polderstraat langs de Absdaalseweg aan de zuidzijde laanbeplanting te worden aangelegd.

Bestemmingsplan Hogeweg V

Voor voorliggend bestemmingsplan Hogeweg V wordt opnieuw een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Het hiervoor beschreven collegebesluit ging immers alleen over deelgebied IV. Het bevoegd gezag (de gemeenteraad van Hulst) zal daarom voorafgaand aan de besluit-

¹⁾ nummer: 707.007638.00; RBOI-Middelburg, augustus 2007

vorming over voorliggend bestemmingsplan (i.c. de vaststelling) een besluit nemen dat de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) niet hoeft te worden gevolgd. Daarbij wordt gebruikt gemaakt van de beschikbare m.e.r.-beoordelingsnotitie uit 2007. De aanbevelingen uit het collegebesluit zijn uitgewerkt en waar nodig zijn de onderzoeken, die in het kader van de m.e.r.-beoordeling zijn uitgevoerd, in hoofdstuk 3 geactualiseerd.

1.4. Opzet plantoelichting

De opbouw van de plantoelichting is als volgt.

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de voor Hogeweg V beoogde ontwikkeling. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn continuering van het op "ontwikkelen met kwaliteit" gericht beleid voor Hogeweg en de Structuurvisie bedrijventerrein Hogeweg (uit 2007), waarin de beoogde ontwikkeling en inpassing van het bedrijventerrein voor de korte en (middel)lange termijn is aangegeven. Vanaf het structuurniveau wordt vervolgens ingezoomd op de landschappelijke inpassing en het beheer en onderhoud van Hogeweg V.

Hoofdstuk 3 gaat in op de resultaten van voor de ontwikkeling van Hogeweg V uitgevoerde relevante sectorale onderzoeken.

In hoofdstuk 4 wordt de bestemmingsregeling (plankaart en regels) voor het plangebied Hogeweg IV) toegelicht.

In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in de uitvoerbaarheidsaspecten van het plan.

Het aan de planontwikkeling ten grondslag liggende beleidskader en programma is opgenomen in bijlage 1. Daarnaast zijn in de bijlagen enkele voor de planvorming relevante gegevens opgenomen waaronder onderzoeksresultaten en een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

2.1. Huidige situatie plangebied en directe omgeving

Het bestaande bedrijventerrein Hogeweg is een bedrijventerrein met een eenvoudige en heldere structuur en een goede bereikbaarheid. Dit wordt versterkt door de geplande aanpassing van het verkeersknooppunt N290-Absdaalseweg, welke mogelijkheden biedt voor optimalisering van de ontsluitingstructuur. Het terrein is een goed vestigingsmilieu voor een diversiteit aan bedrijven gebleken. Er zijn geen aanleidingen voor herstructureringsmaatregelen.

Het bedrijventerrein is in vier fasen ontwikkeld. In de derde fase is een nieuwe ontsluiting van het bedrijventerrein op de Absdaalseweg gerealiseerd. De randen van het huidige bedrijventerrein zijn nog enigszins diffuus door de nog niet voltooide ontwikkeling: landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein ontbreekt grotendeels. In de structuurvisie uit 2007 zijn in dit verband verbeteringsmaatregelen vastgelegd. In de vierde fase is een belangrijke impuls gegeven aan een verbeterde landschappelijke inpassing van het terrein. Tussen de fasen III en IV bevindt zich nog een boomgaard. De brede waterpartij en bomensingel vormen thans nog een duidelijke afscherming maar zijn in de toekomst van belang voor de beeldkwaliteit van de interne terreinstructuur en -geleding.

De gronden in het plangebied Hogeweg V zijn thans nog overwegend in agrarisch gebruik. In het midden bevindt zich een boerderij. Deze gronden zijn in het bestemmingsplan Buitengebied agrarisch bestemd.

Aan de westzijde van het bedrijventerrein en het plangebied ligt een open poldergebied waarin de Polderstraat (welke aan twee zijden wordt begeleid door bomenrijen) en verspreide boerderijcomplexen de schaal en het landschapsbeeld bepalen.

Aan de zuidrand van het bedrijventerrein en het plangebied ligt een kreekrestand die aansluit op de watergangen van de polder. De kreek vormt samen met de Tragel een natuurlijke begrenzing van het gebied.

Aan de westzijde van het plangebied Hogeweg V is een stevige visuele afscherming van de bedrijven naar de open polder noodzakelijk. Aan de zuidzijde vraagt de afronding om een zorgvuldige afstemming op de natuur- en landschapskwaliteiten van deze bufferzone naar Sint Jansteen.

Ook voor de interne opzet van het bedrijventerrein Hogeweg biedt de beoogde uitbreiding mogelijkheden om bestaande structurerende elementen waaronder met name de oostwest georiënteerde as - met ontsluitingsweg (Meridiaan) en waterpartij- beeldkwalitatief uit te bouwen en op te waarderen tot een robuuste duidelijk herkenbare hoofdstructuur.

Samenhang en herkenbaarheid (identiteit) en daarmee de wervingskracht van het totale bedrijventerrein Hogeweg kunnen hiermee worden bevorderd.

2.2. Continueren beleid Hogeweg: "Ontwikkelen met kwaliteit"

Ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein Hogeweg is het gemeentelijk beleidsmotto "Ontwikkelen met kwaliteit". Dit beleidsstreven, dat in het bestemmingsplan Hogeweg IV reeds is aangegeven en vastgelegd, is nog steeds actueel en wordt gecontinueerd. Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt beleidsmatig gestreefd naar koppeling van bedrijfseconomische ontwikkelingsmogelijkheden aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing door behoud en versterking van omgevingskwaliteiten en het benutten van de ruimtelijk landschappelijke potenties.

Een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing is ook gelet op het actuele rijks- en provinciale ruimtelijke beleid van belang. Met uitbreiding van het bedrijvengebied in combinatie met het realiseren van een kwalitatief goede landschappelijke inpassing en ruimtelijke structuur in de vorm van duidelijk vormgegeven groenblauwe structuurelementen en het bevorderen van een efficiënt en zorgvuldig ruimtegebruik op de bedrijfspercelen kan ruimtelijk en functioneel een kwalitatieve meerwaarde voor het bedrijventerrein Hogeweg en de omgeving worden bereikt. De herkenbaarheid van de ruimtelijke opzet en de uitstraling van het terrein worden ermee vergroot. Daarnaast kan ook kwaliteitsverbetering van het woon- en leefklimaat in de kern(en) en van het landschap worden bewerkstelligd doordat:

- met de concentratie van bedrijvigheid op een ruimtelijk kwalitatief goed ingepast en aaneensluitend bedrijvengebied niet alleen de eigen identiteit van het bedrijvengebied wordt versterkt maar ook (verdere) versnippering en groei van kleine bedrijven(terreintjes) elders in de kern(en) en de omgeving wordt tegengegaan;
- met het bieden van mogelijkheid voor verplaatsing naar dit terrein het bijdraagt aan het opheffen van ruimtelijk en/of milieukwalitatief detonerende situaties van in de kern en omgeving storend aanwezige bedrijven. Dit betreft veelal ook locaties waar bedrijven (fysiek en/of uit oogpunt van milieu) nauwelijks of geen uitbreidingsmogelijkheden hebben.

2.3. Stedenbouwkundige planopzet Hogeweg V

Structuur bedrijventerrein Hogeweg

In figuur 2.1 is integraal de nog steeds geldende structuurvisiekaart overgenomen en weergegeven zoals deze was opgenomen en onderbouwd in en gelijktijdig (in 2007) is vastgesteld met het bestemmingsplan Hogeweg IV. Hierbij wordt opgemerkt dat het daarin aangegeven deelgebied IV inmiddels is gerealiseerd.

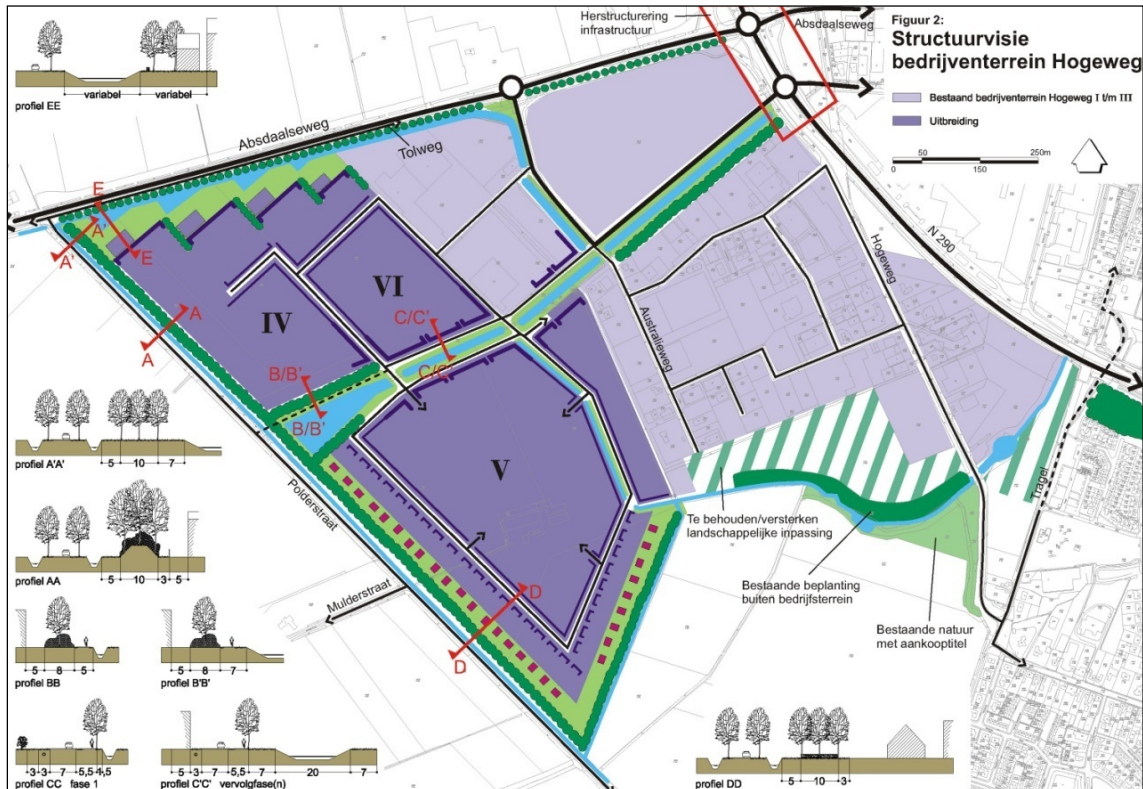
Deze structuurvisie vormt het uitgangspunt voor verdere ontwikkeling (uitbreiding en landschappelijke inpassing) van het bedrijventerrein en is dus daarmee ook de stedenbouwkundig leidraad voor Hogeweg V.

De hoofdstructuur wordt bepaald door de randen, de interne structuur en de "velden" die in dit raamwerk liggen. Deze structuurelementen hebben de volgende kenmerken.

Rand Absdaalseweg

De beoogde invulling van de randzone langs de Absdaalseweg kenmerkt zich door een getande, functioneel gelaagde en overwegend groenblauw ingerichte voorzone met deels beperkte mogelijkheden voor bebouwing en verharding. Het noordelijke deel van deze zone is louter bedoeld voor groen- en watervoorzieningen. Bedrijfsactiviteiten/ -percelen zijn op minimaal 40 meter uit de as van de weg gepland/gesitueerd. Volledige bebouwing en verharding van de bedrijfsgronden is pas mogelijk op een afstand van ten minste 68 meter (en oplopend tot 125 meter) uit de as van de Absdaalseweg. In de tussenliggende zone is (gedeeltelijke) bedrijfsbebouwing/verharding ingebed in een groenblauwe setting toelaatbaar. In zuidelijke richting neemt de mate van bebouwing/verharding toe. Door deze getande en gelaagde aanpak, de ruime afstand van de bebouwing en bedrijfspercelen tot de weg en het

aanbrengen van transparante landschapselementen in deze zone kan zowel aan de wens van zichtlocaties voor bedrijven als aan een verantwoorde landschappelijke inpassing worden voldaan. Tevens houdt deze opzet rekening met de gebiedsverbindende functie van de Abdsdaalseweg en de daarvoor geldende waarborgingszone (zie bijlage 1).



Figuur 2.1. Structuurvisie bedrijventerrein Hogeweg
(bron: bestemmingsplan Hogeweg IV, 2007)

Rand Polderstraat

Uitgangspunt voor deze randzone is een robuuste lineaire beplanting als afscherming naar de open polder in een 18 meter brede zone aansluitend op de bestaande randsloot. Het landschapsbeeld is bepalend. Ingezet wordt in deze zone op een ten minste 10 meter brede strook met drie rijen hoogopgaande boombeplanting. Ter waarborging hiervan wordt binnen deze zone aan weerszijden van de boombeplanting rekening gehouden met onderhoudsstroken en op het aangrenzende deel van het bedrijventerrein in een ten minste 5 meter brede bebouwingsvrije zone (op de bedrijfspercelen gelden daarbij tevens beperkte opslagmogelijkheden).

Voor het overige verschillen de randen van het inmiddels gerealiseerde deelgebied IV en het beoogde uitbreidingsgebied Hogeweg V onderling enigszins. Dit vanwege de op betreffende deelgebieden beoogde verschillen in aard van bedrijvigheid, hoogten en terreininrichting. Bij deelgebied IV zijn genoemde bomenrijen op en aan de voet van een 2,5 meter hoge wal geplaatst en is ter plaatse tevens voorzien in een dichte struiklaag. Bij Hogeweg V wordt geen wal nodig geacht of voorzien en wordt onderbeplanting in de vorm van bijvoorbeeld strak geschoren hagen voorgestaan. Complete afscherming is hier niet noodzakelijk daar in de aangrenzende zone de bedrijfswoningen (met tuin) worden gesitueerd met op enige afstand (daarachter) het feitelijke bedrijfsperceel met bedrijfsbebouwing. Deze woonwerkpercelen zijn voor autoverkeer uitsluitend vanaf het bedrijventerrein bereikbaar. De aan de westzijde daaraan grenzende (tenminste 3 meter brede) onderhoudsstrook

kan voor bedoelde bedrijfswoningen tevens een langzaamverkeersfunctie (wandel-/fietspad) vervullen. De bestaande bomenrijen en watergang langs de Polderstraat blijven gehandhaafd.

Zuidrand

Het gebied zuidelijk van het bedrijvengebied Hogeweg vormt een bufferruimte naar de kern Sint Jansteen. De Oude Drijdijck vormt de rand van de dorpskern. De rand van de beoogde uitbreiding Hogeweg V komt op ruim 500 meter afstand hiervan te liggen. Deze tussenruimte krijgt een zekere beslotenheid. Door het bestaande kreekrestant en het verloop van de watergang in het verlengde hiervan krijgt het een ander, meer natuurlijker karakter dan het poldergebied aan de westkant. De rand van het bedrijventerrein krijgt een zachte groenblauwe invulling passend in de sfeer van dit gebied. Opzet is om langs de watergang een dubbele bomenlaan met een wandel- en/of fietspad aan te leggen. Daarachter komen bedrijfspercelen van beperkte omvang met op de rand georiënteerde bedrijfswoningen. Bedrijfsgebouwen liggen daarachter. Ook deze woonwerkpercelen zijn voor autoverkeer e.d. uitsluitend vanaf het bedrijventerrein bereikbaar. Door de kleine schaal en de groene inbedding van de tuinen en genoemde groenblauwe invulling van de randzone krijgt het een passende relatie met de kernrand van Sint Jansteen.

Centrale (groenblauwe) as

De bestaande groenblauwe as in het bedrijvengebied is bij de ontwikkeling van Hogeweg IV in westelijke richting doorgezet als hoofdontsluiting (de Meridiaan). Bij de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt het brede profiel van de watergang gecontinueerd en mondt deze aan de westzijde uit in een vijfverpartij van formaat. Boombepplanting versterkt het beeld. Als zodanig wordt de ruimtelijke herkenbaarheid en centrale positie van deze as in het uitbreidingsgebied benadrukt. Deze centrale as geleed het bedrijventerrein, verbindt de te onderscheiden deelgebieden en vergroot de interne beeldkwaliteit van het bedrijventerrein en biedt daarmee aantrekkelijke mogelijkheden voor bedrijfspresentatie.

Noordzuid-as

In het gebied Hogeweg V wordt dwars op de centrale as in zuidelijke richting en gekoppeld aan de nieuwe wegenstructuur een groenblauwe as gerealiseerd. Daartoe wordt de bestaande randsloot achter de bedrijven aan de Australiëweg westwaarts verplaatst. Daarmee ontstaat in samenhang met de centrale as een duidelijke geleiding in het totale bedrijventerrein en wordt tevens voor genoemde bestaande bedrijven langs de Australiëweg ruimte geboden voor perceelsuitbreiding.

Velden

Aan weerszijden van de centrale groenblauwe as (Meridiaan) komt in principe een circuitvormige ontsluitingsstructuur. Dwarsverbindingen daarbinnen en/of aantakende wegen zijn ruimtelijk denkbaar en mogelijk. Daarmee wordt de omvang van de bedrijfspercelen flexibel en kan bij de gefaseerde ontwikkeling zoveel mogelijk op de concrete/actuele vraag worden ingespeeld.

Voor relatief kleinere bedrijfspercelen met bedrijfswoningen (woonwerkpercelen) wordt ruimte geboden in de west- en zuidrand van het gebied Hogeweg V. De tuinen van deze woningen leveren tevens een bijdrage aan de landschappelijke inpassing. Elders in de uitbreiding worden geen (bedrijfs)woningen voorgestaan. Vooral in de directe omgeving van de woonwerkpercelen zijn bedrijven in de lagere milieucategorieën aan de orde. Het gebied aan de noordzijde van de centrale as (meridiaan) is mede daardoor geschikt voor enigszins zwaardere bedrijvigheid.

Bereikbaarheid bedrijventerrein Hogeweg

Ten aanzien van de bereikbaarheid van het bedrijventerrein kan onderscheid gemaakt worden tussen de externe en de interne bereikbaarheid/ontsluiting.

Externe bereikbaarheid/ontsluiting

Op de N290 nabij het bedrijventerrein Hogeweg worden door de provincie en de gemeente infrastructurele maatregelen voorgestaan in de vorm van realisering van een extra aansluiting voor Morres en het bedrijventerrein Hogeweg (nieuwe rotonde, zie ook figuur 2.1), ter optimalisering en waarborging van een goede en veilige bereikbaarheid van de kern Hulst en deze terreinen/bedrijven.

Het hoofdwegennet van bedrijventerrein Hogeweg (waaronder de Meridiaan) sluit rechtstreeks aan op het regionale wegennet en is goed bereikbaar vanaf de Absdaalseweg (rotonde Tuincentrum).

Realisering van een genoemde extra aansluiting vanaf de N290 (zoals hiervoor is genoemd) draagt bij aan het waarborgen en optimaliseren van de bereikbaarheid voor het (vracht)autoverkeer, zowel vanuit de richting Terneuzen/Westerscheldetunnel (rotonde Tuincentrum blijft) als vanuit de richting België (aanleg nieuwe rotonde op N290 nabij Morres). Ook ten aanzien van het fietsverkeer worden in deze toekomstige situatie zodanige maatregelen getroffen dat dit fietsverkeer het bedrijventerrein goed en verkeersveilig kan bereiken en verlaten.

Bij de realisering van het deelgebied IV is het bedrijventerrein ook vanaf de Polderstraat bereikbaar geworden voor langzaam verkeer. Daarnaast wordt ook het beoogde deelgebied Hogeweg V voor langzaam verkeer bereikbaar gemaakt vanaf de Polderstraat.

De op de Polderstraat aansluitende voorzieningen voor langzaam verkeer hebben tevens een functie als calamiteitenontsluiting: deze worden zodanig aangelegd dat in voorkomende situaties hierover ook zwaar verkeer mogelijk is.

Over de Absdaalseweg rijden twee buslijnen die Hulst en Axel met elkaar verbinden. Bushaltes zijn aanwezig aan de noordwestzijde van het bedrijventerrein bij het kruispunt met de Stellestraat en ten oosten van het kruispunt met de N290. Deze liggen buiten de invloedssfeer voor voetgangers van een bushalte met een interlokale buslijn welke ongeveer op een loopafstand van 550 meter ligt. Op het bedrijventerrein zijn geen haltes voor het openbaar vervoer (bus) en geen voor personeel georganiseerde vorm van bedrijfsvervoer aanwezig. De noodzaak en mogelijkheden daarvoor worden samen met de betreffende busmaatschappij(en) en/of de gevestigde bedrijven nader bezien (zodra het volledige terrein is ontwikkeld of eerder wanneer daarvoor concrete aanleiding is).

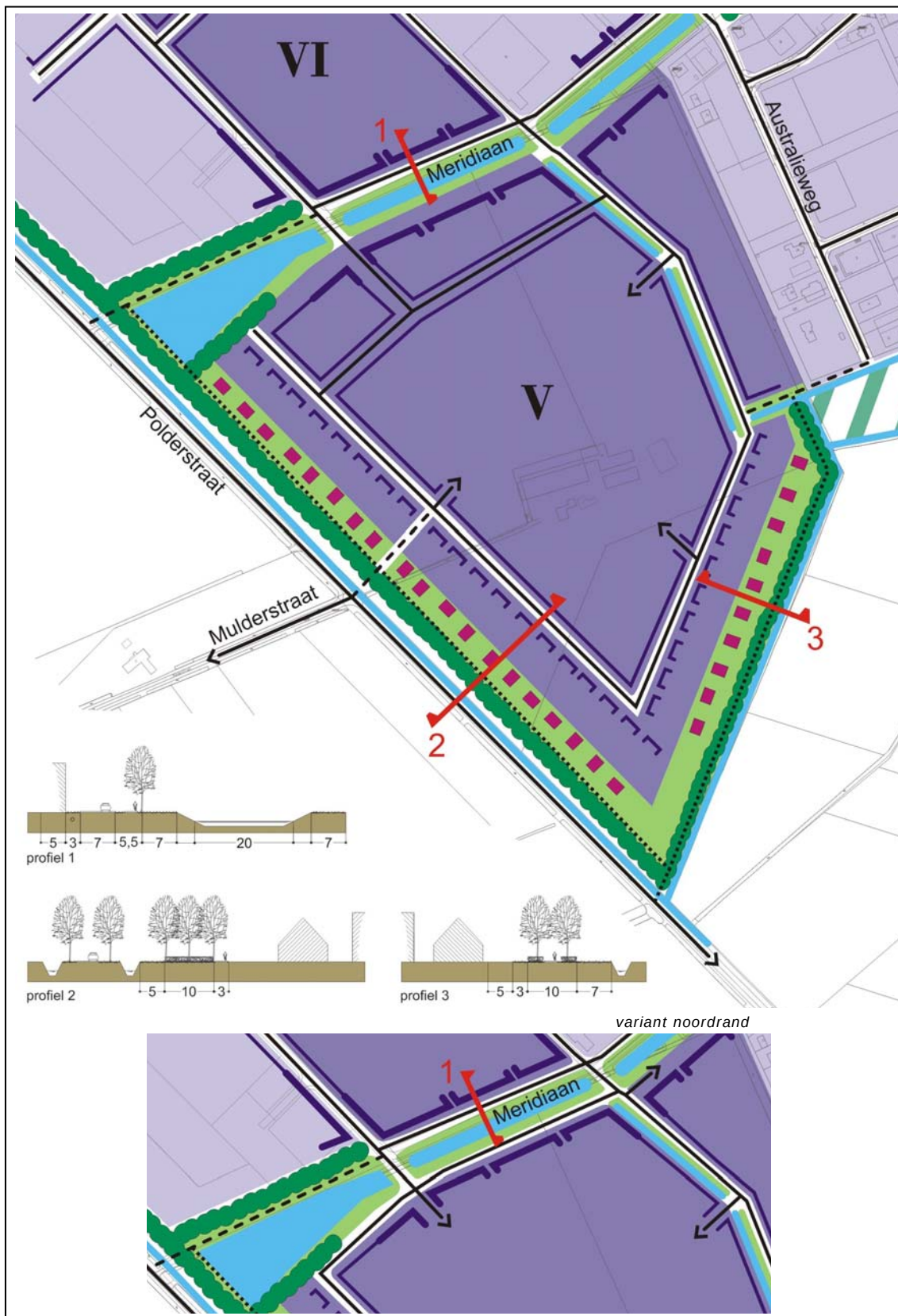
Interne bereikbaarheid/ontsluiting

Op figuur 2.1 is de interne bereikbaarheid van het terrein weergegeven.

De hoofdontsluiting bestaat uit de bestaande rotonde op de Absdaalseweg (bij het tuincentrum) aansluitende noordzuid-weg en de haaks daarop voorgestane ontsluiting vanaf de nieuwe rotonde op de N290 (bij Morres) welke in westelijke richting wordt doorgezet. Langs of op deze hoofdontsluiting worden fietsvoorzieningen gerealiseerd (vrijliggende fietspaden en fietssuggestiestroken).

Via op de hoofdontsluiting aansluitende interne wegencircuits zijn de overige individuele bedrijven bereikbaar. Daarbij wordt geopteerd voor een ruime opzet van de interne infrastructuur, met op de hoofdontsluitingswegen een wegbreedte van circa 7 meter.

Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.



Figuur 2.2. Globale uitwerking Hogeweg V

Uitwerking Hogeweg V

De structuurvisie is voor het deelgebied Hogeweg V globaal nader uitgewerkt. In deze paragraaf wordt (voor zover aanvullend op het voorgaande) hierop een nadere toelichting gegeven (zie ook figuur 2.2).

Interne (hoofd)structuur

Het wegennet in Hogeweg V kenmerkt zich door een circuitvormige hoofdstructuur, welke aan de noordzijde op twee plaatsen aansluit op de Meridiaan (onderdeel hoofdwegennet Hogeweg). Overige wegen voor autoverkeer in het plangebied sluiten hierop aan.

Deze ontsluitingsstructuur biedt flexibele ontwikkelingsmogelijkheden waarmee op het moment van daadwerkelijke planrealisering adequaat kan worden ingespeeld op de dan actuele marktbehoefte. Dit betreft onder andere de keuze of het ontsluitingscircuit wel of niet direct grenzend aan de centrale groenblauwe as wordt gesitueerd en of (en zo ja waar) de overige interne ontsluitingswegen worden gerealiseerd.

Aanvullend op de tussen de deelgebieden Hogeweg IV en V gelegen reeds bestaande calamiteitenontsluiting worden in het gebied Hogeweg V op twee plaatsen extra calamiteitenontsluitingen gerealiseerd. Aan de westzijde betreft dit een externe verbinding met de kruising Polderstraat-Mulderstraat en aan de oostzijde een extra verbinding welke aansluit op de Australiëweg (langs de zuidrand van het reeds bestaande bedrijventerrein).

Deze ontsluitingen vervullen tevens een functie voor langzaam verkeer. De reeds aangegeven wandel-/fietsroute in de zuidrand sluit aan op de oostelijke calamiteiten- annex langzaamverkeersverbinding met de Australiëweg. Deze langzaamverkeersroute vervult als zodanig een ontsluitingsfunctie voor zowel de in aanliggende randzone geplande bedrijfswoningen als voor het bestaande en geplande bedrijventerreinterrein. De wandel-/fietsroute aan de zijde van de Polderstraat (tussen de bedrijfswoningen en de groenstrook) vervullen in dit verband hoofdzakelijk een functie voor de bereikbaarheid van de aanliggend geplande woonpercelen.

Het wegennet in Hogeweg V wordt aangevuld met structuurbegeleidende groenvoorzieningen. In het oostelijk deel van Hogeweg V wordt langs de hoofdontsluiting tevens voorzien in een voor een adequate waterhuishouding noodzakelijk doorlopende watergang. Deze vangt de huidige achter de bestaande bedrijven aan de Australiëweg gelegen watergang.

Groene randzones met bedrijfswoningen

Zoals aangegeven wordt in de westelijke en de zuidelijke randzone van het bedrijventerrein aangrenzend aan stevige groenstroken voorzien in percelen voor bedrijfswoningen behorende bij de aangrenzende bedrijfsspercelen. Hiermee wordt enerzijds een bijdrage geleverd aan een adequate ruimtelijke inpassing van het bedrijventerrein en anderzijds tevens ruimtelijk kwalitatieve waarborgen geboden voor een goed woon- en leefklimaat. In deze randzones wordt uitgegaan van de volgende invulling.

Voor de groenstroken wordt in het verlengde van de structuurvisie uitgegaan van een breedte van tenminste 10 meter met aan weerszijden onderhoudsstroken (3 meter breed aan de zijde van het bedrijventerrein en 5 meter breed aan de zijde van de watergangen).

De woonpercelen zijn uitsluitend bedoeld voor (bedrijfs)woning gerelateerde functies en gebruik: zoals het woonhuis, bijbehorende tuin, erfbebouwing en dergelijke. Bedrijfsactiviteiten (waaronder ook materiaalopslag en dergelijke) zijn hier niet gewenst of toegestaan. Deze percelen zijn, zoals reeds aangegeven, voor autoverkeer uitsluitend bereikbaar via het aangrenzende bijbehorende bedrijfssperceel.

Ten behoeve van de gewenste beeldkwaliteit en waarborging van de landschappelijke inpassing wordt op deze woonpercelen belang gehecht aan aan te houden bebouwingsvrije zones, aan maximum oppervlaktes voor bebouwing en verharding en aan een compact bebouwings-

beeld. Zo wordt op de woonpercelen een ten minste 5 meter brede onbebouwde (voor)tuin voorgestaan in de overgangszone langs de aan de rand van het plangebied geplande groenstrook (inclusief onderhoudstrook). Ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt uitgegaan van een minste 3 meter brede bebouwingsvrije zones (onbebouwde delen zijtuin). Het woonperceel mag ten hoogste voor 25% worden bebouwd en voor maximaal 50% worden verhard (dit betreft de gezamenlijke oppervlakte voor woon- en erfbouw en overige verharding zoals bestrating en dergelijke). Ten behoeve van het gewenste compacte bebouwingsbeeld dienen woonhuis en erfbouw in één bouwmassa c.q. aaneen te worden gebouwd: dus geen vrijstaande erfbouw. Op de aangrenzende bijbehorende gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten is indien nodig extra benodigde erfbouw mogelijk en denkbaar. Op het woonperceel wordt uitgegaan van bebouwingshoogte met maximaal 2 bouwlagen, met kap en een maximum hoogte van 10 meter. Beeldkwalitatief en met name ook vanwege de gewenste inpassing van de achterliggende bedrijfsgebouwen gaat voor alle bebouwingshoogte op het woonperceel de voorkeur uit naar het realiseren van een kap met een nokrichting welke overwegend evenwijdig is aan de voorliggende groenstrook en voor de woning naar een minimum bouwhoogte van 9 meter. Met in achtneming van de beoogde c.q. realisering en waarborging van een adequate landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit zijn eventueel afwijkende dakvormen alsook een terugliggende derde bouwlaag denkbaar. Voorts worden ter bevordering van het beoogde groenbeeld en adequate landschappelijke inpassing rondom deze woonpercelen en met name op de zijdelingse perceelsgrenzen en op de grens met de voorliggende groenstrook beplante erfafscheidingen (zoals hagen, struiken, begroeid gaaswerk en dergelijk) voorgestaan. Schuttingen en dergelijke zijn hier dan ook niet gewenst.

Bedrijfspercelen

Bouwvlak

Op de bedrijfspercelen worden ter bevordering van een zorgvuldig ruimtegebruik op het bedrijventerrein in beginsel geen maxima gesteld aan de oppervlakte van de bedrijfsbebouwingsvlak: belang wordt gehecht aan planologisch adequate mogelijkheden voor optimaal gebruik en bebouwen van bedrijfsgronden en het benutten van restruimte. Uiteraard gelden daarbij wel enkele ruimtelijke en functionele kwaliteitsrandvoorwaarden en veiligheidseisen. Zo moet rekening worden gehouden met de gebruikelijke en beeldkwalitatief en/of uit oogpunt van onderhoud gewenste bebouwingsvrije stroken langs wegen en structurele groen- en watervoorzieningen alsook met brandveiligheidseisen en het waarborgen van voldoende ruimte voor de opvang op de bedrijfspercelen van de eigen parkeerbehoefte van de bedrijven. Om reden van (brand)veiligheid wordt per bouwperceel uitgegaan van het aanhouden van een afstand van ten minste 3 meter tussen gebouwen onderling en tussen gebouwen en perceelsgrenzen. Mits dit uit oogpunt van veiligheid verantwoord is kan hiervan worden afgeweken.

Bij het verlenen van bouwvergunningen wordt hierop toegezien (onder andere op basis van de bouwverordening).

Maximum bouwhoogte en dakvorm

Voor de bedrijfsgebouwen wordt vanwege een adequate landschappelijke inpassing van en de beoogde beeldkwaliteit en identiteit van het terrein in beginsel uitgegaan van bebouwing met platte daken en een maximum bouwhoogte van 10 meter.

De maximum bouwhoogte geldt vooral voor de woonwerkpercelen langs de buitenranden van het plangebied en de gronden langs de centrale as. Op het middendeel van het plangebied is binnen randvoorwaarden van ruimtelijke kwaliteit een bouwhoogte tot 12 meter stedenbouwkundig en landschappelijk denkbaar en aanvaardbaar.

Centrale as - zichtboulevard

Vooraf op de bedrijfspercelen in de randzone langs de centrale as / Meridiaan wordt een representatieve terreinvulling en oriëntatie van bebouwing op de centrale as voorgestaan. Deze zone draagt immers in belangrijke mate bij aan de gewenste opwaardering van de identiteit van het bedrijventerrein Hogeweg en biedt goede mogelijkheden zich te ontwikkelen als interne zichtboulevard. In de zone gelegen direct langs de centrale as (al of niet door een weg daarvan gescheiden) moet met name worden gedacht aan het in een duidelijk herkenbare rooilijn situeren van de bij de bedrijven behorende representatieve bedrijfsonderdelen zoals bijvoorbeeld kantoren, showrooms. Maar ook reguliere bedrijfsonderdelen kunnen hiervoor geschikt zijn indien deze beeldkwalitatief goed en representatief zijn vormgegeven. Ter bevordering van een rustig en evenwichtig samenhangend beeld wordt in deze randzone voor de bebouwing langs de centrale as uitgegaan van een minimum gevelhoogte van 6 meter.

Parkeren en opslag

Zoals reeds aangegeven dient ieder bedrijf de eigen parkeerbehoefte (voor onder andere personeel, bezoekers en bedrijfswagens) volledig op het eigen perceel op te vangen.

Parkeren en opslag zijn in verband met de gewenste representativiteit niet gewenst in de randzone langs de centrale as: parkeren en opslag dient op de betreffende percelen inpandig danwel grotendeels aan het zicht onttrokken naast en/of achter de bedrijfsbebouwing plaats te vinden.

Opslag dient ook op de overige gronden (dus in het gehele plangebied) zoveel mogelijk onttrokken te zijn aan het zicht vanaf de openbare weg. Niet alleen in de randzone langs de centrale as maar ook langs overige structurele groen- en watervoorzieningen en langs openbare wegen is geen opslag gewenst. Op de overige gronden is afhankelijk van de ligging binnen respectievelijk buiten het bouwvlak en langs essentiële groenvoorzieningen, de opslag van goederen (e.d.) beperkt tot een hoogte van 6 meter respectievelijk 3 meter.

Afval en materiaalgebruik

Ten behoeve van een goede water- en bodemkwaliteit in het plangebied geldt als uitgangspunt bij de inrichting van het openbaar gebied en de bedrijfspercelen (bijvoorbeeld voor te plaatsen straatmeubilair) en voor de te realiseren bebouwing dat geen uitlogbare ruwe materialen of andere water- en / of bodemverontreinigende stoffen / materialen (waaronder zink, koper, lood etc.) mogen worden gebruikt. Alleen indien afdoende beschermingsmaatregelen zijn getroffen wordt hiervan afgeweken.

Tijdens de realisering van het bedrijventerrein en tijdens de bouwfase geldt voorts een gescheiden inzameling / afvoer van afval. Na de start van het bedrijf is het bedrijf gehouden aan het gestelde in de regelgeving conform de Wet milieubeheer.

Bij de grondtransactie / overdracht en bouwvergunningverlening worden dienaangaande concrete afspraken gemaakt en vastgelegd met betrokkenen.

Voor het overige is het gemeentelijk beleid gericht op het stimuleren van het gebruik van duurzame materialen.

Fasering en gronduitgifte

Uitgegaan wordt van een gefaseerde planontwikkeling (zie paragraaf 1.2). Het gebied Hogeweg V wordt vanaf de centrale as/Meridiaan in zuidelijk richting ontwikkeld.

De thans voorliggende eerste fase omvat overeenkomstig het regionaal bedrijventerreinprogramma de realisering van circa 11,87 hectare netto uitgeefbare bedrijfsgronden. Rekening houdende met aftrek van de voor de landschappelijke inpassing en waterhuishouding benodigde gronden rond het bedrijventerrein komt dit (inclusief de op het bedrijventerrein zelf benodigde openbare c.q. niet uitgeefbare gronden voor onder andere wegen, groen- en watervoorzieningen) overeen met circa 16 hectare bruto bedrijventerrein.

Gelijktijdig met de realisering van deze eerste fase wordt de aanwezige boerderijbebouwing gesloopt. Ten behoeve van de gewenste adequate landschappelijke inpassing van deze eerste fase wordt deze langs de Polderstraat en aan de zuidzijde voorzien van een tenminste 10 meter brede groenvoorziening. De aanleg van deze landschappelijke inpassing wordt in een overeenkomst tussen betrokken partijen gewaarborgd. Ook de binnen het plangebied voorgenomen ontwikkeling van de volgende fase(n) van het beoogde bedrijventerrein gaat gelijktijdig gepaard met realisering van bijbehorende landschappelijke inpassing met groenvoorzieningen: een bedrijfsbestemming en daarmee bedrijfsontwikkeling wordt pas mogelijk gemaakt nadat de daadwerkelijke aanleg van deze groenvoorzieningen afdoende is gewaarborgd / aangetoond. Bij deze gefaseerde ontwikkeling vormt de hiervoor beschreven uiteindelijk beoogde groenblauw randzone langs de Polderstraat en de zuidzijde van het plangebied het uitgangspunt.

Bij de gronduitgifte worden geen kavels met een standaardoppervlakte uitgegeven. De omvang van de bedrijfskavel wordt afhankelijk gesteld aan en bezien in relatie tot de reële toekomstverwachtingen van het betreffende bedrijf.

Voor de woonwerkpercelen wordt daarbij wel uitgegaan van een minimum oppervlakte van 1.000 m², waarvan minimaal 750 m² voor de feitelijke bedrijfskavel en minimaal 250 m² voor de bijbehorende en aangrenzende gronden voor de bedrijfswoning c.q. de woonkavel.

Beeldkwaliteitplan

Voor het plangebied wordt als afzonderlijk beleidsinstrument en aanvullend op dit bestemmingsplan voorzien in een beeldkwaliteitplan. De reikwijdte van het beleidsinstrument bestemmingsplan is immers te beperkt om de beoogde ruimtelijke kwaliteit te kunnen bereiken. Daarnaast is voor voorliggende bestemmingsplan vanwege de gewenste planologische flexibiliteit gekozen voor een globale bestemmingsregeling waarin met name de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling zijn vastgelegd. Het beeldkwaliteitplan omvat een nadere ruimtelijk kwalitatieve uitwerking (detaillering) en geeft met name aan waar welke specifieke kwaliteitskenmerken en identiteiten in Hogeweg V worden voorgestaan.

Het beeldkwaliteitplan vormt samen met dit bestemmingsplan het beoordelingskader voor bouwplannen en terreininrichting.

Formeel maakt dit beeldkwaliteitplan echter geen deel uit van onderhavig bestemmingsplan, maar de uitgangspunten en hoofdstructuur die aan beide plannen ten grondslag liggen komen overeen.

Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan doorlopen elk afzonderlijke procedures. Hierdoor kan het voorkomen dat beide plannen op onderdelen (kunnen gaan) verschillen. In voorkomend geval prevaleert het bestemmingsplan en is het beeldkwaliteitplan (en de interpretatie daarvan) volgend.

2.4. Beheer en onderhoud

Ter waarborging van de voor Hogeweg V beoogde kwaliteit en toekomstwaarde is het "Beheersplan Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Nieuwe Uitlegh Hulst" opgesteld.

In deze paragraaf wordt volstaan met een beknopte samenvatting. Voor een volledig inzicht wordt verwezen naar het beheersplan zelf: deze vormt als afzonderlijk document een bij dit bestemmingsplan behorende losse bijlage.

Op hoofdlijnen is in het beheersplan vastgelegd hoe het terrein wordt beheerd en onderhouden. Het beheersplan voorziet in planmatige aanpak en bijbehorende instrumenten die in samenhang toegepast worden.

Inzet van middelen en instrumenten moet leiden tot een structurele beheer- en onderhoudssituatie waardoor het terrein duurzaam en vitaal blijft. Dit is in het belang van zowel de ge-

meente als ook van de gebruikers (openbare ruimte en de private kavels met bebouwing), aangezien het bedrijventerrein economisch en bedrijfsmatig voor de doelgroep interessant dient te blijven. Een vitaal en dynamisch terrein heeft als voordeel dat investeringen voor de herstructurering van het terrein, of delen daarvan, minder snel of zelfs geheel niet aan de orde zijn. Bijkomend gevolg is dat de gemeenschap niet met de kosten hiervan opgezadeld wordt.

In dit beheersplan wordt onder andere aandacht besteed aan op de volgende uitgangspunten en aspecten.

- De gemeente Hulst wordt eigenaar van het openbaar gebied (alle niet in private eigendom van de gebruikers-eigenaars komende of zijnde gronden). Dit betreft naast onder andere de (ontsluitings)wegen, berm en fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, straatverlichting, straatmeubilair ook de voor landschappelijke inpassing bedoelde strook langs de Polderstraat en de groenblauwe zone aan de zuidzijde. Ook de gronden die een functie hebben of krijgen als watergang/waterberging (waaronder de vijverpartij aan de noordzijde van Hogeweg V) worden eigendom van de gemeente.
- Het openbaar gebied zal fasegewijs na oplevering van deelwerkzaamheden in eigendom en beheer aan de gemeente worden overgedragen. Na de overdracht geldt een onderhoudstermijn van een half jaar. Na dat half jaar zal al het beheer en onderhoud van het openbaar gebied geschieden voor rekening van en door de gemeente Hulst.
- Algemene inrichtings- en beheersmaatregelen (waaronder ontsluiting, efficiënte terreinindeling en verkaveling, inrichting en maatregelen in de randzones, beplantingsplan);
- effectief (zuinig) ruimtegebruik;
- controle, toezicht en handhaving.

Ook wordt in het beheersplan een appel gedaan op de bedrijven om oog te hebben voor de kwaliteit van de bedrijfsomgeving en hun eigen terrein en gebouw. Zo moeten zij middelen uit hun bedrijfsmatige exploitatie kunnen onttrekken voor het beheren en onderhouden van hun eigendommen, waardoor grond en gebouwen hun waarde behouden voor de balans.

Ten behoeve van de voorgenomen uitbreiding van Hogeweg is veel onderzoek uitgevoerd, waaronder onderzoek naar de gevolgen voor verkeer en milieu. Voor zover relevant voor de ontwikkeling van het voorliggende deelgebied Hogeweg V wordt in dit hoofdstuk betreffende onderzoeksinformatie op een systematische wijze beschreven (inclusief beoordeling van de onderzoeksresultaten).

In de, aan de basis van het in 2007 vastgestelde bestemmingsplan Hogeweg IV en de daarin vastgelegde structuurvisie voor Hogeweg liggende, "notitie m.e.r.-beoordeling Hulst, Bedrijventerrein Hogeweg IV, V en VI" (augustus 2007) zijn de milieuaspecten ook al behandeld voor de ontwikkelingen Hogeweg IV, V en VI. De meeste van navolgende informatie is gebaseerd op die notitie en daar waar nodig en relevant aangepast op de situatie voor specifiek de Hogeweg V.

3.1. Bodem

Het aspect bodem is vooral van belang omdat de realisatie van het plan een grote hoeveelheid grondverzet vraagt.

Toetsingskader en onderzoeksmethodiek

Toetsingskader

Het bodembeleid is gebaseerd op de Wet bodembescherming. Bij functiewijzigingen wordt bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Relevante aspecten en onderzoeksmethodiek

Voor de beschrijving van de bodemkwaliteit wordt gebruik gemaakt van het "Verkennd bodemonderzoek Locatie Hogeweg V te Hulst". Dit verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Heijmans Infra techniek (projectnummer jala2/46800, 28 augustus 2007). Daarnaast is gebruik gemaakt van het naderonderzoek asbest in bodem Locatie Hogeweg V te Hulst, Heijmans Infra Techniek, d.d. 4 september 2007 (jala2/46826). Beide onderzoeken zijn uitgevoerd in kader van de aankoop en herontwikkeling van de onderzoekslocatie. Daarnaast is in 1999 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in kader van een aanvraag bouwvergunning (GGM, d.d. 26-11-1999, kenm.: 4263). Tabel 3.1 geeft een weergave van de te onderzoeken aspecten en van de uitgevoerde onderzoekswijze.

Tabel 3.1. Toetsingscriteria bodem en water

aspect	te beschrijven effecten / criteria	methode
bodem	bodemkwaliteit	beoordeling op basis van beschikbaar bodemonderzoek

Huidige situatie

De bodemkwaliteit is met de onderzoeken voldoende inzichtelijk gemaakt. Op grond van de resultaten uit bovenvermelde onderzoeken kan worden geconcludeerd dat de algemene bodemkwaliteit op de locatie geen belemmering vormt voor voorgenomen wijziging van bestemming (wonen en bedrijven). Plaatselijk zijn in zowel de grond als in het grondwater licht verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden aangetoond.

Op basis van deze onderzoeksresultaten worden vervolgonderzoek en/of nader te nemen maatregelen niet noodzakelijk geacht. Er zijn momenteel geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig.

Aandacht bij de herontwikkeling vormen de aanwezige puinlagen op de locatie en de asbesthoudende dakbekleding van opstallen. In de puinlagen bevinden zich wel verontreinigingen die een risico vormen voor de bodemkwaliteit. Alvorens grondverzet op de locatie plaats gaat vinden dienen met de sloop van de opstallen ook de puinlagen en het asbest te worden verwijderd en worden afgevoerd naar erkende verwerkers. In geen geval mag menging van deze materialen plaatsvinden met de bodem. Het dient de aanbeveling om deze werkzaamheden te laten begeleiden door een milieukundige. De (sloop)werkzaamheden dienen te worden vastgelegd in een evaluatie en vormen tezamen met bovengenoemde onderzoeken kwaliteitsborging voor de bodemkwaliteit in het nieuwe plan.

Te verwachten effecten en conclusie

Als gevolg van de realisatie van het bedrijventerrein zal de nutriëntenbelasting van de bodem (als gevolg van agrarische activiteiten) fors afnemen. Ter plaatse van wegen en parkeerplaatsen bestaat de mogelijkheid op uitspoeling van vervuiling afkomstig van motorvoertuigen. Per saldo zal de bodemkwaliteit geen nadelige effecten van de ontwikkeling ondervinden.

Indien voor de bouw van de gebouwen duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast worden (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) wordt diffuse verontreiniging van de bodem voorkomen.

3.2. Water

Water speelt bij de uitbreiding van Hogeweg een belangrijke rol, uit het oogpunt van duurzame waterhuishouding maar ook vanwege de gemeentelijke ambitie om een hoogwaardige beeldkwaliteit te realiseren. De beoogde waterpartijen vormen daarbij een onmisbaar onderdeel.

Toetsingskader en onderzoeksmethodiek

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen moet een watertoets plaatsvinden; een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Voor het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater zijn daarbij belangrijke aandachtspunten.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Zeeuws-Vlaanderen, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer.

Voor de voorliggende ontwikkeling is door Breijn in opdracht van Heijmans Vastgoed B.V. een waterhuishoudkundig onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport "Waterparagraaf Bedrijventerrein Hogeweg V te Hulst, waterparagraaf" (versie 19 april 2010). Deze waterparagraaf is in nauw overleg met het waterschap Zeeuws-Vlaanderen en de gemeente Hulst opgesteld. De definitieve waterparagraaf is met het verzoek voor het uitbrengen van het wateradvies toegezonden aan het waterschap. Het waterschap heeft in april 2010 het gevraagde "Wateradvies Hogeweg V" uitgebracht en daarin aangegeven dat alle opmerkingen uit het vooroverleg correct zijn overgenomen in de definitieve waterparagraaf. Daarnaast heeft in het kader van artikel 3.8 Wro het waterschap in haar brief van 12 juli 2010 ingestemd met voorliggend plan en de waterparagraaf. Het waterschap heeft geen verdere op- of aanmerkingen. Laatstgenoemde brief wordt beschouwd als het (definitieve) water(schaps)advies en is opgenomen in bijlage 5. Deze waterparagraaf vormt een afzonderlijke (losse) bijlage bij dit bestemmingsplan.

Voor een beschrijving van het huidige en toekomstige watersysteem in en rond het plangebied en de daaraan ten grondslag liggende uitgangspunten wordt volledigheidshalve verwezen naar de door Breijn opgestelde waterparagraaf.

In deze toelichting op het bestemmingsplan wordt volstaan met een globale beschrijving op basis van de in de genoemde waterparagraaf aangegeven beoogde invulling van de wateropgave.

Invulling van de wateropgave

De totale omvang van het uiteindelijk beoogde nieuwe bedrijventerrein Hogeweg V betekent een toename van het afvoerend oppervlak met globaal 27 ha (circa 83% van bruto oppervlak plangebied), welke versneld tot afstroming kan komen. Om wateroverlast als gevolg van een versnelde afvoer van hemelwater te voorkomen, dienen voorzieningen te worden getroffen.

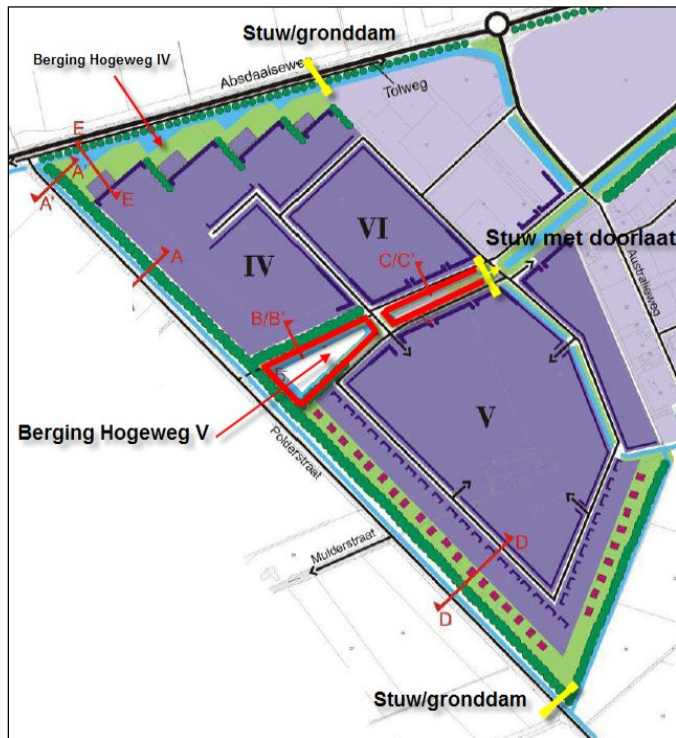
De afvoer in de nieuwe situatie mag niet meer bedragen dan de norm van het waterschap. Op basis van de gegevens van het waterschap moet in het plangebied bij een neerslag $T=100$ een bergingsvolume worden gerealiseerd van circa 20.250 m^3 ($=27 \text{ ha} \times 75 \text{ mm}$). Daarnaast dient rekening gehouden te worden met bergingscompensatie van de bestaande watergang (primaire waterloop 4291) langs de Meridiaan van circa 850 m^3 . Totaal is voor Hogeweg V een waterberging van in totaal 21.100 m^3 benodigd.

De benodigde waterberging voor de ontwikkeling van het gebied Hogeweg V wordt gerealiseerd in de centrale groenblauwe as.

Voor wat betreft de waterberging die aangelegd is in Hogeweg IV geeft het waterschap aan, dat er in de plansituatie uitgegaan is van berging in het eigen systeem, maar dat alleen de stuw nog niet is aangebracht. De gehele waterberging voor Hogeweg IV is aangelegd in de vijverpartij langs de Abdsdaalseweg-Tolweg.

Door een stuw/grond dam te plaatsen in de bermsloot langs de Polderstraat ter hoogte van de zuidelijke punt, een stuw/grond dam in de bermsloot langs de Tolweg aan de oostzijde van Hogeweg VI en een stuw ten westen van de oostelijke ontsluitingsweg van Hogeweg V is het watersysteem van het plan afgescheiden van het totale watersysteem van het waterschap. Door het maken van een opening/duiker in de dam tussen Hogeweg IV en V ter plaatse van de Polderstraat/Meridiaan kan al het water bij elkaar komen.

De afvoer van 10 mm/etmaal is te regelen door middel van een knijpvoorziening in de stuw in de centrale waterpartij net voor de aansluiting van de zuidelijk gerichte verbindingssloot. De doorlaathoogte van de knijpvoorziening dient gelijk te zijn aan het zomerpeil van 0,40m – NAP.



Figuur 3.1. Overzicht planopzet watersysteem Hogeweg IV, V en VI

(Bron: "Bedrijventerrein Hogeweg V te Hulst, waterparagraaf", 19 april 2010, figuur 3-1, Breijn)

In de planopzet is voor de waterberging uitgegaan van een ruimteclaim op insteekniveau van in totaal 13.510 m^2 ($= 8.070 \text{ m}^2 + 5.440 \text{ m}^2$). Hierbij is uitgegaan van een minimale waterlijnbreedte op zomerpeil niveau van 20 m bij een talud van 1:2. Het totale wateroppervlak in de waterberging bij normaal (zomer)peil is circa 10.080 m^2 ($= 6.225 \text{ m}^2 + 3.855 \text{ m}^2$).

Op basis van een minimaal maaiveldniveau van $1,40\text{m} + \text{NAP}$ en een zomerpeil van $0,40\text{m} - \text{NAP}$ is er bij toepassing van een knijpconstructie een maximaal bergende schijf beschikbaar van 1,80 m. De gemiddelde waterstand in de bergende schijf ligt op $0,50\text{m} + \text{NAP}$.

De inhoud van de bergende schijf is berekend op basis van het gemiddelde wateroppervlak bij $0,50\text{m} + \text{NAP}$. De totale waterberging is berekend op circa 21.230 m^3 ($= 11.795 \text{ m}^2 \times 1,80 \text{ m}$).

Ter voorkoming van grondwateroverlast in de toekomst, dient rekening gehouden te worden met de laag gelegen delen in het plangebied. Vooral aan de zuidzijde ligt het maaiveld ten opzichte van het zomerpeil vrij laag. In het kader van voldoende ontwatering in stedelijk gebied dient als richtlijn voor de ontwateringdiepte bij nieuwe plannen minimaal 70 cm beneden het maaiveld wordt aangehouden. In de watertoets is rekening gehouden met ophoging van het plangebied naar minimaal $1,40\text{m} + \text{NAP}$.

In verband met het opschuiven van de bestaande verbindingssloot in westelijke richting, is onderzocht wat de mogelijke gevolgen zijn voor de ontwatering van de bestaande bedrijven op Hogeweg I en II. Indien de afwatering 100 meter wordt verschoven is sprake van een stationaire afvoer van 0,25 mm per dag (95% verharding, 5% onverhard, uitgaande van 5 mm per dag bij 100% onverhard terrein). De opbolling tussen de watergangen zal theoretisch van 26 cm naar 42 cm toenemen. Hierbij zijn de k-waarden geschat op basis van sedimentkarakteristieken.

Gezien de hoogteligging van de bestaande bebouwing zal verplaatsing van de ontwatering niet tot vernattingsproblemen leiden onder die bestaande bebouwing. De grondwaterstand onder de verharding zal, mede gezien de zandige ondergrond, zich aanpassen aan het gel-

dende polderpeil (vermeerderd met de berekende opbolling). Bij een peilstand van 0,40m - NAP zal de GHG dan onder de bebouwing op circa 0,0m NAP komen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het hiervoor beschreven beoogde watersysteem verantwoord en doeltreffend is en de instemming heeft van de waterbeheerder. Vanuit dit aspect zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein Hogeweg V.

3.3. Ecologie

Toetsingskader en onderzoeksmethodiek

Toetsingskader

Gebiedsbescherming

Onder de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet 1998) zijn gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van de Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000-gebieden). Ook het landelijk beleid voor de EHS-gebieden (Ecologische Hoofdstructuur) is gericht op behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. Na begrenzing behoren deze gebieden tot beschermde natuurgebieden en geldt het "nee, tenzij" regime. Voor ingrepen die aantoonbaar aan de geldende criteria voldoen geldt het vereiste dat de schade zoveel mogelijk moet worden beperkt door mitigerende maatregelen. Resterende schade dient te worden gecompenseerd.

Soortbescherming

Het soortenbeleid is gebaseerd op de Flora- en faunawet. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soorten van:

- tabel 1: algemene soorten, waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- tabel 2: overige soorten, waarvoor een vrijstelling geldt indien er wordt gewerkt volgens een gedragscode. Anders dient een "lichte"toets te worden uitgevoerd;
- tabel 3: soorten bijlage IV Habitatrichtlijn / bijlage 1 AMvB (de zwaar beschermde soorten). Hiervoor dient altijd een ontheffing aangevraagd te worden en is een "uitgebreide" toets noodzakelijk.

Relevante aspecten en onderzoeksmethodiek

Voor de beschrijving van de effecten op soorten en natuurgebieden wordt gebruik gemaakt van een kwalitatieve beschrijving op grond van literatuuranalyse en veldbezoek 3 februari 2010.

In tabel 3.2 zijn de te onderzoeken aspecten weergegeven en de wijze waarop het onderzoek wordt uitgevoerd.

Tabel 3.2. Toetsingscriteria ecologie

aspect	te beschrijven effecten / criteria	methode
gebiedsbescherming	effect op Natura 2000-gebieden effect op EHS	kwalitatieve beschrijving effecten op grond van literatuuranalyse
soortbescherming	effect op beschermde soorten	kwalitatieve beschrijving effecten op grond van literatuuranalyse en veldbezoek

Huidige situatie

Gebiedsbescherming

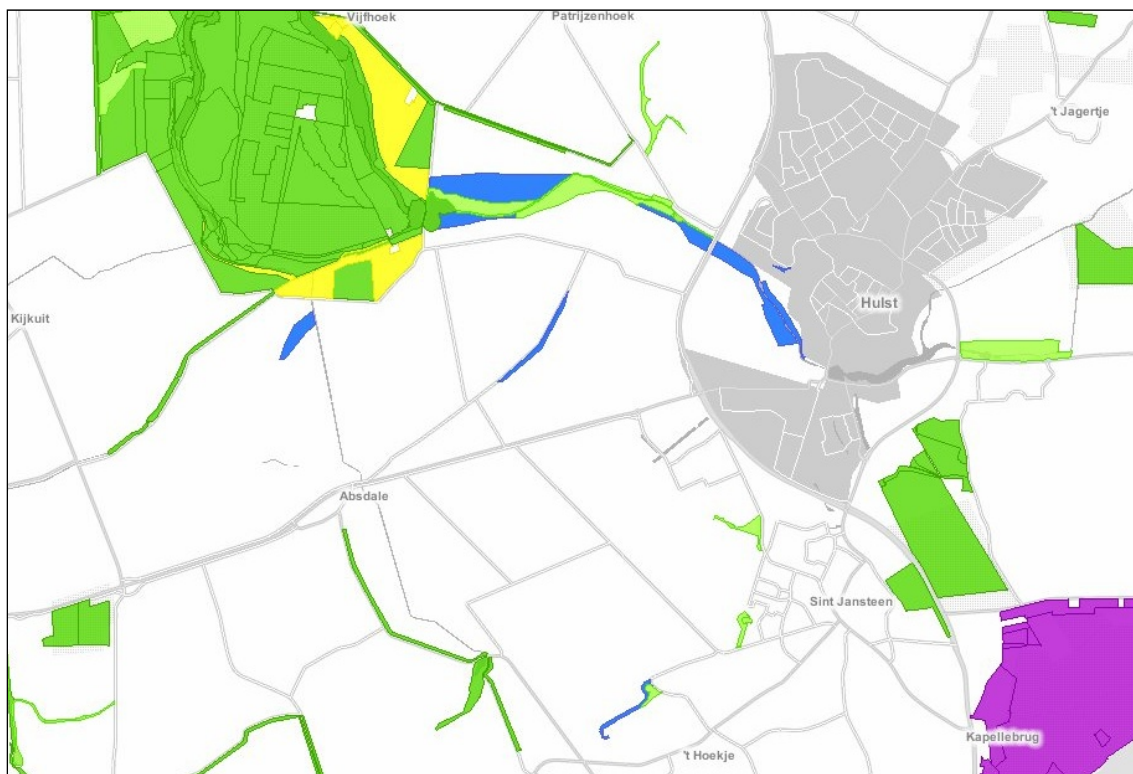
Natuurbeschermingswet 1998

Het toekomstig bedrijventerrein vormt geen onderdeel van en is niet gelegen nabij een beschermd natuurgebied in het kader van Natura 2000. De Westerschelde en De Vogel zijn de dichtst bijzijnde Natura 2000-gebieden. De afstanden van het bedrijventerrein tot deze gebieden zijn minimaal 11 kilometer respectievelijk 7 kilometer

Provinciale ecologische hoofdstructuur

Ten oosten van het toekomstig bedrijventerrein ligt op een afstand van circa 250 meter een klein kreekrestant, die in het kader van de provinciale ecologische hoofdstructuur is aangewezen als "bestaande natuur met aankooptitel". Het betreft hier een smalle zone met riet, ruigte en opgaande beplanting (wilgen). Er is geen natte ecologische verbindingszone in de nabijheid van het bedrijventerrein gelegen.

Groot Eiland en de Axelse kreek vormen onderdeel van de EHS, maar liggen op grote afstand van het plangebied.



Figuur 3.2. Provinciale ecologische hoofdstructuur en natte ecologische verbindingzones
(Bron: Natuurbeheerplan Zeeland, EHS 2009 Geoweb Provincie Zeeland)

Soortbescherming

Natuurloket

De vrij toegankelijke gegevens van het Natuurloket geven, de volgende informatie over het kilometerhok 60-364 en 60-365. Deze kilometerhokken kennen hoofdzakelijk een agrarisch gebruik.

De meeste soortgroepen zijn niet of slecht onderzocht. Goed onderzocht zijn de vaatplanten, watervogels en dagvlinders. Van de vaatplanten is één soort vastgesteld die staat vermeld

op de tabel 2 of 3 van de Flora- en faunawet. Dit betreft hoogstwaarschijnlijk een orchidee langs de kreekrest.



Figuur 3.3. Beeld agrarisch erf Polderstraat 2

Veldverkenning

Op grond van de veldverkenning en de beschikbare literatuur kunnen de volgende conclusies worden getrokken. Het gebied is in gebruik als landbouwgrond (akkerbouw, voormalig agrarisch erf). Beschermde plantensoorten zijn door het zeer intensieve gebruik niet te verwachten.

Kleine zoogdieren (diverse soorten muizen, mol en egel) zijn te verwachten vooral in de slootkanten langs de randen van het terrein. Het betreft hier algemene soorten die staan vermeld op tabel 1 van de Flora- en faunawet. Er zijn geen oude bomen aanwezig. De gebouwen van het agrarisch erf (deelgebied V) zijn mogelijk geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

In de directe omgeving is geen open water aanwezig dat een functie kan vervullen als voortplantingswater voor amfibieën. Door het intensieve gebruik is het gebied momenteel niet geschikt als landbiotoop voor amfibieën. De rugstreeppad is niet bekend in de regio.

De volgende broedvogels komen naar verwachting in het gebied voor:

- broedvogels van erven: huismus, spreeuw en merel.
- agrarisch gebied: kievit, scholekster.

Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten vastgesteld van broedvogels met een vaste nestplaats.

Naar de functie voor vleermuizen is gericht onderzoek gedaan (Vleermuisonderzoek bedrijventerrein Hogeweg V in Hulst in 2008, Adviesbureau Wieland, 29 december 2009). De te slopen bebouwing is ongeschikt als verblijfplaats van vleermuizen (de muren zijn enkel steens en geen loze ruimten in dakconstructies).

Te verwachten effecten*Gebiedsbescherming*

Natuurbeschermingswet 1998

Gezien de zeer grote afstand (minimaal 11 en 7 kilometer) tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn geen effecten te verwachten

Provinciale ecologische hoofdstructuur

Het toekomstige bedrijventerrein heeft geen invloed op de grondwaterstand of waterpeilen. In het bestaande natuurgebied zijn geen natuurwaarden aanwezig die zijn gekoppeld aan zeer open landschappen (zoals weidevogels). Verstoring als gevolg van de opgaande randbeplanting (op een afstand van 250 meter) is dan ook niet te verwachten. In het natuurgebied is momenteel ook beplanting aanwezig.

Effecten op Groot Eiland en andere elementen van de EHS zijn gezien de grote afstand en de aard van de ontwikkelingen niet te verwachten.

Soortbescherming

De mogelijke ontwikkelingen zijn vanuit het oogpunt van de flora en fauna als volgt te typeren:

- het bouwrijp maken;
- het bouwen van bedrijfsgebouwen;
- gebruik van het bedrijventerrein.

Het bouwrijp maken

Het bouwrijp maken van het terrein (inclusief de sloop van de bebouwing) zal leiden tot vernietiging van delen van het broed- en foerageergebied van vogels en het leef- en jachtgebied van kleine zoogdieren. Het betreft hier algemene soorten, waarvoor een vrijstelling geldt. Broedvogels mogen nooit worden verstoord.

De eventuele vestiging van de rugstreeppad is in deze regio niet te verwachten.

Bouwen van bedrijfsgebouwen

Het bouwen van bedrijfsgebouwen zal, na het bouwrijp maken, niet leiden tot extra verstoring van de te beschermen diersoorten. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat de terreinen, na het bouwrijp maken, niet langdurig braak blijven liggen en dat wordt uitgegaan van het principe van zorgvuldig handelen.

Gebruik van het bedrijventerrein

Het gebruik van het bedrijventerrein zal niet leiden tot verstoring van natuurwaarden in de omgeving; er is geen sprake van uitstralende effecten. De verkeersafwikkeling verloopt via de Absdaalseweg.

Zorgvuldig handelen

In de Flora- en faunawet staat ook het principe van "zorgvuldig handelen" beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers, ook van algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt. Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen is het wenselijk om ruim voorafgaande aan de feitelijke ingreep beplanting te rooien en de grasvegetatie (frequent) kort te maaien en het maaisel af te voeren. Hierdoor wordt het gebied minder geschikt als leefgebied voor kleine zoogdieren. Deze zullen wegtrekken of zich niet vestigen. De kans op het onbewust doden van deze toch (algemene) dieren is daardoor duidelijk geringer en hiermee kan worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

Tevens is het wenselijk om eventueel braakliggende delen van het perceel te egaliseren en ook frequent te maaien zodat dieren zich hier niet vestigen.

Conclusies

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een beschermd natuurgebied. De aanvraag van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet noodzakelijk.

In het plangebied zijn alleen licht beschermde soorten (zoogdieren) aanwezig, waarvoor een vrijstelling geldt voor het aanvragen van ontheffing van de Flora- en faunawet.

Broedvogels mogen niet verstoord worden. Dit is te voorkomen door buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli) te starten met de werkzaamheden of minimaal 50 meter rond een nest geen werkzaamheden uit te voeren.

Wat de gebieds- en soortenbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat noch de Natuurbeschermingswet, noch de Flora- en faunawet een beletsel vormt voor uitvoering van deze ruimtelijke ontwikkeling. Zorgvuldig handelen is noodzakelijk.

3.4. Cultuurhistorie en archeologie

Toetsingskader en onderzoeksmethodiek

Toetsingskader

De Monumentenwet biedt bescherming aan archeologische en cultuurhistorische monumenten. In deze wet is het Verdrag van Valetta geïmplementeerd. Het Verdrag van Valetta heeft als doel de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Waar mogelijk betekent dit in situ (in de bodem) behouden van deze waarden. In gebieden waar archeologische waarden voorkomen, of een reële verwachting bestaat dat zij aanwezig zijn, zal hiermee rekening moeten worden gehouden bij het ontwikkelen van gebied. Het archeologisch erfgoed kan zijn:

- beschermde terreinen op grond van de Monumentenwet;
- terreinen van groot archeologisch belang volgens de Archeologische Monumenten Kaart;
- terreinen met reële archeologische verwachtingswaarden volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden.

Ten aanzien van de cultuurhistorische waarden is de ligging van het beoogde uitbreidingsgebied nabij de Staats – Spaanse linie van belang. Het omgevingplan Zeeland is gericht op het beschermen en herkenbaar maken van deze waarden.

Relevante aspecten en onderzoeksmethodiek

Voor de beschrijving van de effecten op cultuurhistorie en archeologie wordt gebruik gemaakt van een kwalitatieve beschrijving effecten op grond van literatuuranalyse, waaronder AMK en IKAW en de Staats - Spaanse linie.

In tabel 3.3 zijn de te onderzoeken aspecten weergegeven en de wijze waarop het onderzoek wordt uitgevoerd.

Tabel 3.3. Toetsingscriteria landschap, cultuurhistorie en archeologie

aspect	te beschrijven effecten / criteria	methode
landschapsstructuur	adequate landschappelijke inpassing	kwalitatieve beschrijving effecten op grond van literatuuranalyse, veldbezoek en animaties
cultuurhistorie	herkenbaarheid Staats - Spaanse linie	kwalitatieve beschrijving effecten op grond van literatuuranalyse en veldbezoek
archeologie	aantasting archeologische waarden	beoordeling mogelijke aantasting op basis van AMK en IKAW

Huidige situatie

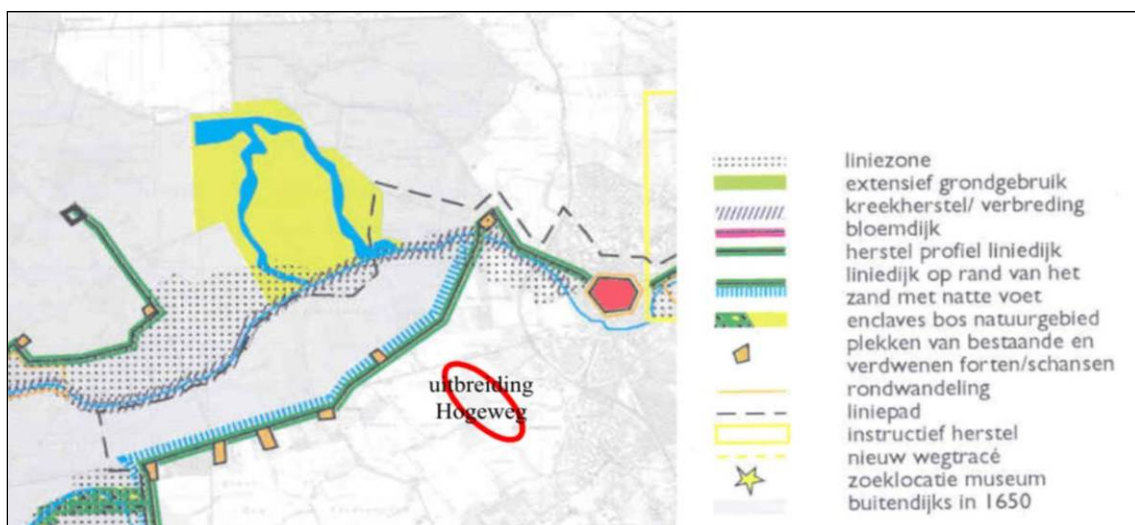
Cultuurhistorie

Het toekomstig bedrijventerrein ligt in de Absdalepolder. Deze is in 1789 voorgoed herdijkt (evenals de Riet en Wulfsdijkpolder ten noorden van de Plattendijk). Het land van Absdale, dat naar wordt gezegd "uit de moeren van Hulst" bedijkt was, kent een lange geschiedenis. Inundaties bleven het land van Absdale niet bespaard; 1585 herdijkt, onderwater gezet in 1596, beverst (van een kade voorzien) in 1617. Figuur 3.4 geeft een beeld van de Staats-Spaanse linies en het buitendijksgebied in 1650.

In 1672 werd de Absdalepolder opnieuw geïnundeerd, dit keer om de Fransen tegen te houden Als gevolg van de getijde stromen gingen zowel fort Nassau (ten noordwesten van Hulst) als de linie van Nassau verloren. Daarna is de polder nog enkele malen drooggelegd en overstroomd en dus definitief bedijkt in 1789.

Ten tijde van de 80-jarige oorlog lag het onderzoeksgebied aan de Spaanse kant en vormde geen onderdeel van een linie of inundatiegebied. De Plattendijk ligt circa 300 meter ten noorden van het toekomstig bedrijventerrein. Deze dijk was een onderdeel van de liniedijk (met natte voet).

Het gebied ten noorden van de Plattendijk (het voormalige buitendijksgelegen gebied) is momenteel zeer open van karakter.



Figuur 3.4. Staats - Spaanse linies

(bron: H+N+S Landschapsarchitecten, 2003)



Figuur 3.5. Omgeving toekomstig bedrijventerrein circa 1850

(bron: Grote Historische Provincie Atlas, Zeeland 1856-1858, Wolters-Noordhoff)

Situatie rond 1850

Het beeld van de omgeving van het uitbreidingsgebied voor Hogeweg is ten opzichte van de situatie rond 1850 slechts beperkt veranderd. De boerderij die in het beoogde deelgebied Hogeweg V ligt was destijds ook al aanwezig. Daarnaast waren Polderweg en Absdaalseweg ook al aanwezig, echter met andere namen respectievelijk Steenschestraat en Grindweg. De naam Absdaalseweg (voor de Grindweg) staat vermeld op de kaart "Gemeente Atlas van Nederland" uit 1867 (J. Kuyper).

Hulst heeft een beschermd stadsgezicht. In dat kader is aan de westelijke zijde van de stad een vrijschootsveld vastgelegd.

Archeologie

AMK en IKAW

In het gehele gebied waar de uitbreiding van het bedrijventerrein Hogeweg is voorzien, bevindt zich geen terrein dat op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) is aangegeven als een terrein van enig vastgestelde archeologische waarde.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is voor het plangebied als ook voor het grootste deel van het overige beoogde uitbreidingsgebied voor bedrijventerrein een lage archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Dat wil zeggen dat hier een lage en zeer lage trefkans is op de aanwezigheid van archeologische resten.

Alleen voor een smalle strook dwars door het beoogde uitbreidingsgebied Hogeweg V (in het verlengde van de Mulderstraat) is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. c.q. een hoge trefkans op de aanwezigheid van archeologische resten.

Inventariserend veldonderzoek

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling heeft een inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport *"Een archeologisch bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor het bedrijventerrein De Nieuwe Uitlegh te Hulst (Z)"* (K.A. Hebinck november 2009, ARC-Rapporten 2009-234, ISSN 1574-6887, Geldermalsen).

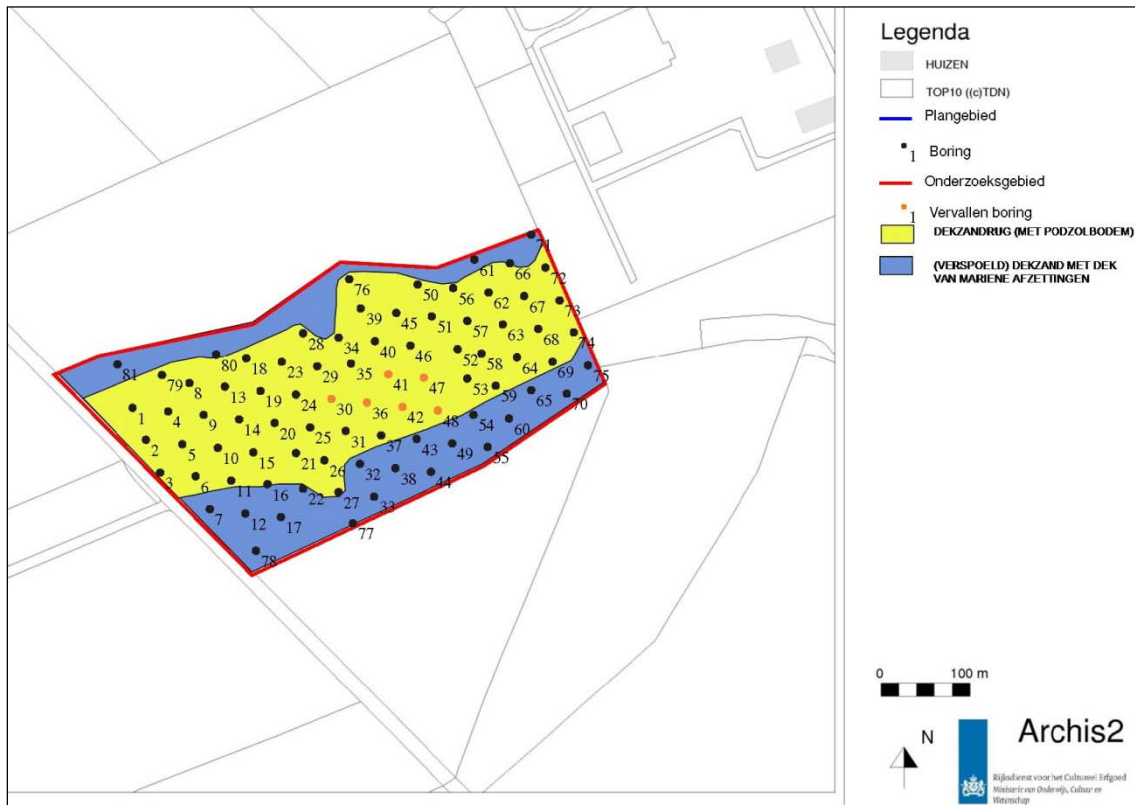
Het archeologisch onderzoek binnen het plangebied heeft zich beperkt tot de dekzandrug die in de ondergrond aanwezig is, vastgesteld aan de hand van de IKAW.

Centraal binnen het onderzoeksgebied is een dekzandrug aanwezig, waarop resten van bewoning vanaf het Paleolithicum kunnen worden aangetroffen (zie figuur 3.6). De dekzandrug wordt in noordelijke en zuidelijke richting geflankeerd door mariene afzettingen van klei en zand die een deel van het dekzand verspoeld kunnen hebben. Op deze klei- en zandafzettingen kunnen resten van bewoning vanaf de Late Middeleeuwen worden aangetroffen. Het booronderzoek heeft bevestigd dat binnen de dekzandrug nog intacte bodemprofielen aanwezig zijn vanaf een diepte van 0,30 meter onder het maaiveld, waarop sporen van bewoning kan worden aangetroffen. Uit de boringen is gebleken dat de mariene afzettingen de podzolbodem netjes hebben afgedekt, waardoor deze nog (deels) intact aanwezig is. Daarnaast is onder de mariene afzettingen een donkere oude leeflaag waargenomen vanaf een diepte van 0,40 meter tot circa 1,00 meter onder het maaiveld. Archeologische indicatoren als aardewerk uit de Late Middeleeuwen en baksteen hebben aangetoond dat mogelijk bewoning in de Late Middeleeuwen heeft plaatsgehad.

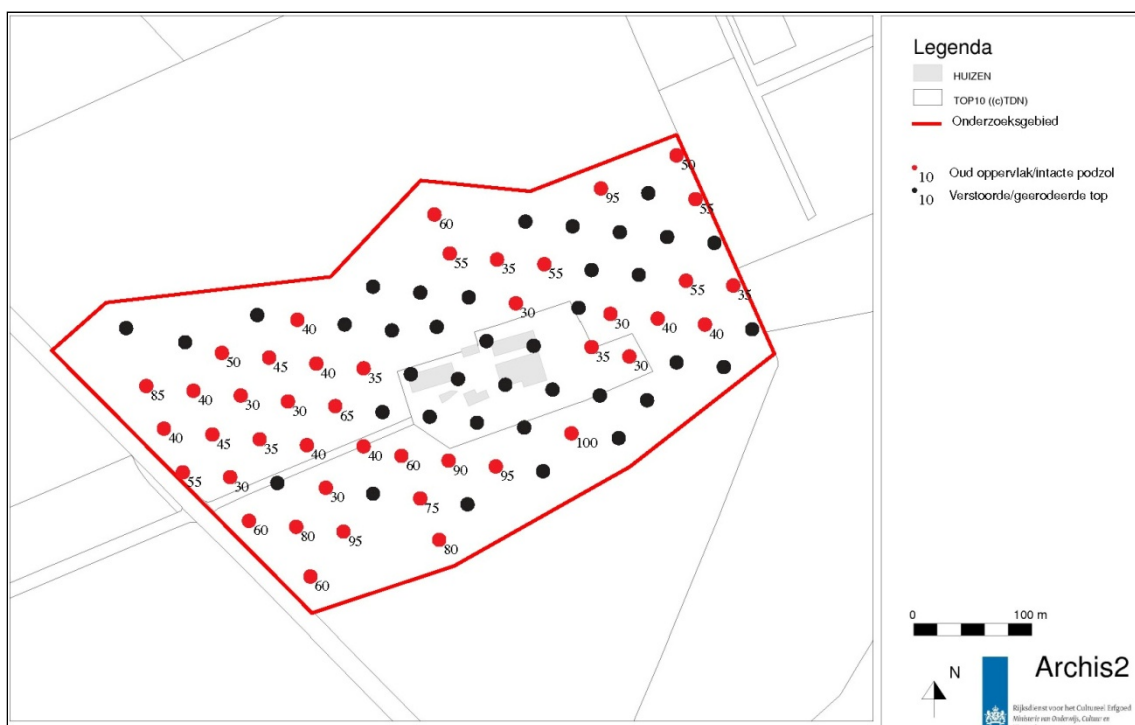
Figuur 3.7 laat nauwkeurig zien ter plaatse van welke boringen een intact bodemprofiel of een oude (laatmiddeleeuwse) bewoningslaag aanwezig is. Met name het westelijke en zuidoostelijke deel van het onderzoeksgebied is hierbij relevant. Ter plaatse van het huidige boerenerf lijkt het grootste deel van de bodem verstoord te zijn.

Op basis van bovengenoemde gegevens en het provinciale beleid wordt door het SCEZ (adviseur archeologie) geadviseerd om archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren binnen het gehele onderzoeksgebied indien de geplande bodemverstoringen dieper zullen reiken dan 0,30 meter onder het maaiveld. Geadviseerd wordt om een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-p) uit te laten voeren binnen het gehele onderzoeksgebied, behalve het boerenerf. Aan de hand van de resultaten van dit onderzoek en het advies van de adviseur archeologie wordt door het College van B&W een selectiebesluit genomen ten aanzien van behoud *in situ*, zodat planaanpassing noodzakelijk zal zijn, of behoud *ex situ*, waardoor een definitieve opgraving tot de mogelijkheden kan behoren. Indien uit het IVO-p blijkt dat eventuele archeologische resten niet behoudenswaardig zijn, wordt geen vervolg geadviseerd.

Een archeologische begeleiding van de sloopwerkzaamheden van de gebouwen binnen het boerenerf wordt niet noodzakelijk geacht. Wel wordt voor het boerenerf en het overige deel van het plangebied geadviseerd rekening te houden met het volgende.



Figuur 3.6. Paleogeografische kaart archeologisch onderzoeksgebied
(Bron: afbeelding 12 uit ARC-Rapporten 2009-234, ISSN 1574-6887)



Figuur 3.7. Boringen met (intacte) podzol of oud oppervlak met diepteligging in cm –mv
(Bron: afbeelding 15 uit ARC-Rapporten 2009-234, ISSN 1574-6887)

Het is niet uit te sluiten dat binnen, van archeologisch onderzoek vrijgestelde, delen van het plangebied, ondanks de wettelijke vrijstelling op basis van het huidig provinciaal archeologiebeleid, toch relevante archeologische sporen en vondsten in de bodem verborgen zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 53 van de Monumentenwet. Om er voor te zorgen dat aan deze wettelijke plicht wordt voldaan bij het eventueel aantreffen van sporen en/of vondsten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, zal een tekst met de volgende strekking in de vergunningen worden opgenomen:

"Archeologie

Ondanks de vrijstelling voor archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. artikel 53 van de Monumentenwet. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg."

Te verwachten effecten

Cultuurhistorie

Er vindt geen directe aantasting plaats van elementen van de Staats – Spaanse linie. De toekomstige bedrijfsbebouwing is dermate ingepast dat het zicht vanaf de Plattendijk (wel een onderdeel van de linie) in zuidelijke richting niet wordt verstoord door bebouwing. De bebouwing langs de Absdaalseweg en op het terrein zorgen voor een adequate geleding van het beeld.

Door de ligging ten zuiden van de Absdaalseweg is er geen kans op het aantasten van het schootsveld van het beschermd stadsgezicht.

Archeologie

Nader onderzoek is noodzakelijk om effecten op beschermde archeologische waarden nader te kunnen bepalen. De dekzandrug die centraal in het gebied is gelegen bevat onaantaste bodems. Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-p) uit te laten voeren binnen het gehele gebied waar de kreekrug aanwezig is wordt noodzakelijk geacht, uitgezonderd het boeren erf.

Mogelijke maatregelen en conclusie

Cultuurhistorie

Naast de reeds genoemde/beschreven landschappelijke inpassingsmaatregelen zijn geen nadere maatregelen noodzakelijk.

Archeologie

De huidige verwachtingswaarden zijn dermate hoog dat hiermee rekening dient te worden gehouden. Op grond van een nader nog uit te voeren onderzoek (proefsleuven) moet blijken of er in het deelgebied V daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn.

In overleg met het SCEZ is er voor gekozen het Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-p) uit te voeren voorafgaand aan de daadwerkelijke fase van de planrealisering, zijnde de fase waarin het definitieve inrichtingsplan wordt gemaakt en de feitelijke aanleg en het bouwrijpmaken plaatsvinden. Aan de hand van de resultaten van dit

onderzoek en het advies van de adviseur archeologie wordt dan door het College van B&W een selectiebesluit genomen ten aanzien van:

- behoud *in situ*, zodat afstemming hierop (c.q. aanpassing) van het inrichtingsplan noodzakelijk zal zijn.

Hierbij wordt opgemerkt dat voorafgaand aan de daadwerkelijke planrealisering is het doorvoeren van eventuele wijzigingen in het inrichtingsplan op basis van de in dit bestemmingsplan opgenomen en beschreven stedenbouwkundig structuur goed denkbaar en realiseerbaar als ook in de bestemmingsregeling mogelijk;

- of behoud *ex situ*, waardoor een definitieve opgraving tot de mogelijkheden kan behoren.

Indien uit het onderzoek blijkt dat eventuele archeologische resten niet behoudenswaardig zijn, zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

3.5. Landschap

Toetsingskader en onderzoeksmethodiek

Toetsingskader

In het Omgevingsplan Zeeland wordt bijzondere aandacht gevraagd voor een zorgvuldige inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het landschap. Door een goede inbedding in het bestaande landschapsbeeld moet de ontwikkeling een logisch onderdeel van het landschap gaan vormen. Een afschermende groenstrook volstaat niet. Om aan deze kwaliteitseisen te voldoen, zijn de randen van het toekomstige bedrijventerrein afzonderlijk vormgegeven in relatie tot hun specifieke ligging in het landschap.

Relevante aspecten en onderzoeksmethodiek

Voor de beschrijving van de effecten op het landschapsbeeld wordt gebruik gemaakt van een kwalitatieve beschrijving effecten op grond van een analyse en kwalitatieve beoordeling en animaties.

Huidige situatie

Landschap

Het huidige landschap weerspiegelt de ontstaansgeschiedenis van een polder in Zeeuws-Vlaanderen (zie hiervoor paragraaf 3.4. Cultuurhistorie). Ontginning, overstroming en inundatie wisselen elkaar af, met een definitieve inpoldering in 1789.

In het Omgevingsplan Zeeland worden landschapstypen benoemd als drager of referentie voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. De omgeving van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein kan worden getypeerd als een polderlandschap en in mindere mate als een dijkenlandschap. Het landschapsbeeld wordt voornamelijk bepaald door het open agrarisch gebied met verspreid enige agrarische bouwkvavels. Het gebied bestaat uit zeekeleigronnen en ligt dicht bij de dekzandrug op de grens van België (Heikant, Koewacht). Het kavelpatroon staat enigszins schuin op de Absdaalseweg, hetgeen versterkt wordt door en aansluit op de oriëntatie van de Polderstraat aan de westzijde van het gebied. Het plangebied sluit aan op het recent ontwikkelde bedrijventerrein Hogeweg IV.

Te verwachten effecten

De beoogde ontwikkeling vormt feitelijk een verdubbeling van het huidige bedrijventerrein Hogeweg. De volgende effecten zijn mogelijk te verwachten:

- aantasting van de grootschalige openheid van de polder;
- overgang buitengebied – bebouwde kom.

Aantasting van de grootschalige openheid van de polder

De uitbreiding van het bedrijventerrein heeft een oppervlakte van circa 30 ha. Doordat het aansluit op het bestaande bedrijventerrein is er geen sprake van versnippering. Het polderlandschap is, mede door het grotendeels ontbreken van beplanting langs wegen en dijken in dit deel van Zeeuws-Vlaanderen grootschalig en erg open van karakter.

Langs de Polderstraat is, als enige locatie in de gehele polder, wegbeplanting aanwezig. Deze hoogopgaande beplanting zorgt voor enige geleiding in de polder. Het beoogde bedrijventerrein sluit aan de westzijde aan op de Polderstraat. Het terrein krijgt een maatvoering van circa 0,5 bij 0,6 kilometer en vormt in ruimtelijk opzicht een duidelijk markant en besloten blok in een verder open polder. De schaal en maat van de polder als geheel wordt niet aangetast omdat het aansluit op de bestaande bedrijfsbebouwing en tevens voldoende afstand wordt aangehouden tot de bebouwing van Sint Jansteen. Recent is bij de aanleg van de uitbreiding Hogeweg IV in de overgangszone bij de Polderstraat een 10 meter brede beplante dijk (bomen en onderbeplanting) gerealiseerd.



Figuur 3.8. Beeld randzone Hogeweg IV-Polderstraat (beplante dijk en wegbeplanting)

Overgang buitengebied – bebouwde kom

Door de uitbreiding van het bedrijventerrein schuift de grens van de bebouwing van Hulst feitelijk globaal 500 meter in zuidwestelijke richting op.

Mogelijke maatregelen

Het plan voorziet in het langs de west- en zuidrand van het plangebied aanleggen van een op de groene inpassingszone van het deelgebied Hogeweg IV aansluitende forse groenzone (10 meter brede beplantingsstrook met onderhoudsstroken) én in het tussen deze groenzone het feitelijke bedrijventerrein realiseren van ruime woonpercelen voor bedrijfswoningen.

De hiervoor (en in hoofdstuk 2) beschreven maatregelen zorgen in combinatie met de aanwezige laanbeplanting langs de Polderstraat voor een adequate landschappelijke inpassing van de beoogde uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein.

Conclusies

De voorgenomen planontwikkeling voorziet met de aan de west- en zuidzijde van het plangebied geplande groenzones en de (opzet van de) woonpercelen in een adequate landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. De beoogde ontwikkeling betreft een afronding van het huidige bedrijventerrein in een open landschap. Ondanks de omvang van de uitbreiding is er als gevolg van de grootschaligheid van de westelijk gelegen polder geen sprake van een aantasting van de openheid.

3.6. Verkeer en vervoer

Toetsingskader en onderzoeksmethodiek

Toetsingskader

Het rijksbeleid inzake verkeer en vervoer is vastgelegd in de Nota Mobiliteit die weer verwijst naar het programma 'Ruimte & Mobiliteit'. Hierin is opgenomen dat een mobiliteitstoets gewenst is voor ruimtelijke ontwikkelingen die een relatief groot aantal verplaatsingen tot gevolg zullen hebben. Doel van de mobiliteitstoets is om na te gaan of er tijdig en voldoende maatregelen worden genomen om een goede ontsluiting en bereikbaarheid te garanderen. Daarnaast kan het ook een hulpmiddel zijn om eventuele negatieve gevolgen op de verkeersveiligheid en op de leefbaarheid te voorkomen.

Voor de inrichting van wegen is het beleid op alle bestuurlagen gericht op de toepassing van de principes van duurzaam veilig.

Relevante aspecten en onderzoeksmethodiek

De effecten van de beoogde uitbreiding van bedrijventerrein Hogeweg op de verkeersstromen en bereikbaarheid is gebruik gemaakt van de gegevens uit de eerder genoemde m.e.r.-beoordelingsnotitie (uit 2007). Tabel 3.4 geeft een overzicht van de relevante aspecten en criteria en van de uitgevoerde onderzoeksmethode in het kader van voorliggende uitbreiding Hogeweg V.

Tabel 3.4. Toetsingscriteria verkeer en vervoer

aspect	te beschrijven effecten / criteria	methode
bereikbaarheid autoverkeer (plangebied en omgeving)	- toename verkeersintensiteiten / verandering bereikbaarheid (congestiekans)	- prognose op basis van verkeersmodel, rekening houdend met autonome ontwikkelingen
verkeersveiligheid	- verandering verkeersveiligheid	- kwalitatieve beschrijving

Huidige situatie

De omliggende verkeersstructuur van het bedrijventerrein Hogeweg bestaat momenteel uit de aan de oostzijde liggende N290, de aan de noordzijde liggende Absdaalseweg (N258), de aan de zuidoostzijde liggende Tragel en de aan de westzijde liggende Polderstraat. Parallel aan en ten zuiden van de Absdaalseweg ligt de Tolweg die een aansluiting heeft op de Polderstraat en de Australiëweg. De verkeersstructuur in het bedrijventerrein Hogeweg bestaat momenteel uit de Australiëweg die de Absdaalseweg en de Hogeweg (via de Amerikaweg en/of de Aziëweg) met elkaar verbindt. De Hogeweg heeft een verbinding met de Tragel (behoudens ontheffing niet voor vrachtverkeer). De Australiëweg sluit aan op de Absdaalseweg door middel van een rotonde.

Aanpassing verkeersstructuur

De verkeersstructuur wordt in de nabije toekomst aangepast. Het kruispunt van de wegen N290 en Absdaalseweg wordt gereconstrueerd tot een rotonde. Verder is er een nieuwe ontsluiting gepland vanaf Morres meubel (gelegen aan de oostzijde van de N290) en vanaf het bedrijventerrein Hogeweg naar de N290. Deze ontsluitingen zullen aantakken op de N290 door middel van een nieuwe rotonde.

Voor de nieuwe verkeersstructuur wordt uit verkeerskundig oogpunt onderscheid gemaakt in de Duurzame Veilige wegencategorisering:

- stroomwegen: deze zijn in en in de directe omgeving niet aanwezig;
- gebiedsontsluitingswegen: de N290, de Absdaalseweg en alle overige wegen in het onderzoeksgebied Hogeweg.
- erftoegangswegen: Polderstraat en de Tolweg.

Te verwachten effecten

De ontwikkeling van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein leidt tot een toename van verkeersstromen in en in de directe omgeving van gebied.

Verkeersafwikkeling

Op basis van een berekening naar de verkeersafwikkeling is reeds in 2007 in de genoemde m.e.r.-beoordelingsnotie en in het bestemmingsplan Hogeweg IV geconcludeerd en aangetoond dat de toename van het verkeer ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen Hogeweg V en IV en VI op de wegvakken in en rondom het plangebied niet zorgt voor een ontoelaatbare bereikbaarheid.

Ook de verkeersafwikkeling op de rotonde en overige kruispunten in en rondom het plangebied verslechtert niet door de toename van verkeer ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen.

De wegen binnen het bedrijventerrein sluiten aan op de omliggende wegen N290 en Absdaalseweg met behulp van rotonde. Op basis van de berekende verkeersintensiteiten is beoordeeld of de beoogde rotondes in de toekomst de verkeersstromen van het bedrijventerrein en de omgeving ook nog kan verwerken. CROW-publicatie 126 "Eenheid in rotondes" geeft hierover een vuistregel waarmee dit snel kan worden getoetst. Voor een enkelstrooks rotonde met fietsers uit de voorrang kan worden uitgegaan van een maximale capaciteit van 25.000 mvt/etmaal. Voor een tweestrooks rotonde met enkelstrookse toe- en afritten uit de voorrang wordt uitgegaan van een maximale capaciteit van 30.000 mvt/etmaal. Op basis van de berekende intensiteiten krijgt de dubbelstrooks rotonde N 290 – Absdaalseweg maximaal 25.000 mvt/etmaal te verwerken op een doordeweekse dag. De dubbelstrooks rotonde N 290 – nieuwe aansluiting (Morres) krijgt maximaal 18.000 mvt/etmaal te verwerken en de enkelstrooks Absdaalseweg – Australiëweg krijgt 15.000 mvt/etmaal te verwerken. Dit is ruim binnen de voorgeschreven grenzen. Ten opzicht van de huidige situatie verslechtert de verkeersafwikkeling niet. Door de beschikbaarheid van een extra aansluiting op het regionale wegennet via de 'Morres'-rotonde is daarnaast sprake van een betere bereikbaarheid.

Verkeersveiligheid

De verkeersveiligheid is voldoende gewaarborgd. Een duurzaam veilig ontwikkeld wegverkeerssysteem leidt alleen al door de vormgeving van de infrastructuur bij voorbaat tot een drastische beperking van de kans op ongevallen. Ontwerpeisen hebben betrekking op het in overeenstemming brengen van vorm, functie en gebruik van de wegen. Slechts een beperkt aantal wegcategorieën mag worden toegepast en conflicten tussen de wegcategorieën moeten zoveel mogelijk worden beperkt. Om deze reden wordt voor de interne ontsluitingswegen op de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein uitgegaan van de erftoegangswegen. Dit

houdt in dat op deze wegen wordt uitgegaan van een beperkte maximumsnelheid van maximaal 30 km/h). Bij deze snelheid kan worden uitgegaan van een menging van verkeerssoorten. De centrale fietsas tussen de Polderstraat en de 'Morres'-rotonde zal een vrijliggend fietspad krijgen. Ook de Australiëweg zal van fietsvoorzieningen worden voorzien, gezien de toename van de verkeersintensiteit op deze weg. De verkeersveiligheid op het terrein wordt hiermee bevorderd.

Conclusie

Uit oogpunt van verkeer en vervoer redelijkerwijs zijn er geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein Hogeweg V.

3.7. Woon- en leefmilieu

De effecten van de ontwikkeling op het woon- en leefmilieu vallen uiteen in verschillende categorieën. Deze categorieën zullen afzonderlijk worden behandeld in de volgende paragrafen.

3.7.1. Verkeerslawaaï

Ten behoeve van de beoogde nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (bedrijfswoningen) in dit bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï.

In deze paragraaf is een samenvatting van de onderzoeksresultaten en –conclusies weergegeven. Voor meer uitgebreide informatie wordt verwezen naar de rapportage van dit onderzoek welke is opgenomen in de bijlagen 4 en 5 van dit bestemmingsplan.

Toetsingskader en onderzoeksmethodiek

De uitbreiding van het bedrijventerrein genereert extra verkeer op omliggende wegen. Dit kan gevolgen hebben voor de geluidsbelasting op woningen langs deze wegen. Om dit te kunnen beoordelen én uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï noodzakelijk. De in de Wet geluidhinder opgenomen normering vormt het toetsingskader. De wet noemt voor de geluidhinder ten gevolge van wegverkeer een voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen. Bij buitenstedelijk gelegen woningen mag de uiterste grenswaarde van 53 dB daarnaast niet worden overschreden. Voor binnenstedelijk gelegen woningen bedraagt de uiterste grenswaarde 63 dB. Verder is van belang dat een geluidstoename van 1 dB of minder nauwelijks voor het menselijk oor hoorbaar is. In het geval van reconstructies van wegen geeft de Wet in dat kader aan, dat pas sprake is van een wezenlijke toename van de geluidsbelasting als deze 2 dB of meer bedraagt.

Resultaten akoestisch onderzoek

In de notitie m.e.r.-beoordeling Hulst, Bedrijventerrein Hogeweg IV, V en VI" (nummer: 707.007638.00; 10 augustus 2007; RBOI-Middelburg) is reeds een beoordeling gegeven over de uitstralingseffecten ten gevolge van alle uitbreidingen op Hogeweg en deze zijn beperkt.

Voor de beschrijving van de effecten op het wegverkeerslawaaï is ten behoeve van de beoogde ontwikkeling van Hogeweg V akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De navolgende tabel geeft de te onderzoeken aspecten weer en de wijze waarop het onderzoek is uitgevoerd.

Tabel 3.5. Toetsingscriteria verkeerslawaaï

aspect	te beschrijven effecten / criteria	methode
geluidsbelasting bij nieuwe woningen	- gevelbelasting per wegvak	- verkennend onderzoek met SRM I

Resultaten akoestisch onderzoek*Gezoneerde Polderstraat*

Aan de gevels van de beoogde bedrijfswoningen bedraagt de hoogst berekende geluidsbelasting (ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de gedezoneerde Polderstraat) 42 dB. Deze geluidsbelasting is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en voldoet daarmee aan de normen van de Wet geluidhinder.

Gedezoneerde 30 km/uur-wegen (interne ontsluitingswegen)

De hoogst berekende geluidsbelasting (ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de gedezoneerde interne ontsluitingswegen op het bedrijventerrein) bedraagt aan de gevels van de beoogde bedrijfswoningen 40 dB. Ook deze geluidsbelasting is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Conclusies

Ten aanzien van geluidhinder als gevolg van wegverkeer zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van de in dit plan beoogde ontwikkelingen. De in de Wet geluidhinder genoemde voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.

3.7.2. Hinder van bedrijven**Toetsingskader en onderzoeksmethodiek***Relevante aspecten*

Met betrekking tot het aspect geluid is van belang dat rondom het bedrijventerrein Hogeweg een geluidzone industrielawaai van kracht is. De geluidzone biedt niet alleen zekerheid voor de bewoners in de omgeving, de zone biedt ook zekerheid naar de bedrijven op het gezonde bedrijventerrein toe, daar zij hun akoestische emissie kunnen afstemmen op de geluidzone. De voorgenomen uitbreiding van het gezonde bedrijventerrein noodzaakt tot aanpassing van de bestaande geluidzone.

Tevens moet rekening worden gehouden met andere milieuaspecten van bedrijven op dit bedrijventerrein die hinder voor de omgeving kunnen veroorzaken.

Toetsingskader industrielawaai

De betekenis van de geluidzone is dat buiten deze zone de geluidsbelasting vanwege de op het terrein gevestigde bedrijven volgens de Wet geluidhinder niet meer mag bedragen dan 50 dB(A). Bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een geluidzone dient voor nieuwe geluidgevoelige functies, zoals woningen, binnen de ontworpen zone akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidsbelasting waarbij moet worden aangetoond dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting niet mag worden overschreden.

Binnen de geluidzone geldt voor nieuw te bouwen woningen een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Voor de bestaande woningen geldt eveneens een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Als hoogst toelaatbare gevelbelasting met ontheffing (via een verzoek hogere waarde) geldt een waarde van 55 dB(A). Voor woningen op het gezonde bedrijventerrein gelden volgens de Wet geluidhinder geen maximum geluidnormen.

Toetsingskader overige milieuaspecten bedrijven

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat de bedrijfsvoering en milieuruimte van de aanwezige bedrijven door de beoogde ontwikkeling niet wordt ingeperkt. Dit dient in het kader van het bestemmingsplan te worden onderzocht. Voor bedrijven geldt daarbij de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten als algemeen erkend toetsingskader.

Te onderzoeken aspecten en onderzoeksmethodiek

De navolgende tabel geeft een overzicht van de relevante aspecten en criteria en van de uitgevoerde onderzoeksmethode.

Tabel 3.6. Toetsingscriteria aspecten bedrijfshinder

aspect	te beschrijven effecten / criteria	methode
Industrielawaai	ligging van (bedrijfs) woningen binnen geluidszone	toetsing aan geluidszone op kaart
Overige milieuaspecten bedrijven	ligging van (bedrijfs) woningen binnen richtafstanden van gevestigde en nieuwe bedrijven	globale inventarisatie gevestigde bedrijven

Huidige situatie*Industrielawaai*

Het bedrijventerrein Hogeweg I en II is in het gelijknamige bestemmingsplan aangemerkt als een gezoneerd terrein, dat wil zeggen een bedrijventerrein dat ruimte biedt voor inrichtingen die ingevolge de Wet geluidhinder in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Rondom het gezoneerde bedrijventerrein is een geluidszone vastgesteld. De geluidzone is in 2000 gewijzigd (verruimd) in verband met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Hogeweg III. De voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein Hogeweg (met deelgebieden IV, V, VI) noodzaakte wederom tot aanpassing van de geluidszone.

Binnen de vigerende zone zijn verschillende woningen aanwezig. Voor deze woningen (de Absdaalseweg 68 en 70 en Polderstraat 2) zijn hogere grenswaarden ingevolge artikel 67 lid 2 Wet geluidhinder door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Ten aanzien van de woning Absdaalseweg 57, waarvoor eveneens een hogere waarde is vastgesteld, wordt opgemerkt dat deze woning inmiddels is gesloopt en niet wordt teruggebouwd.

Overige milieuaspecten

Op het bestaande bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot ten hoogste categorie 4.1 (zie ook figuur 3.9) van de in het daarvoor geldende bestemmingsplan opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. De staat is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten aan de hand van milieucategorieën zijn gerangschikt naar de mate van belasting van het milieu. Hoe hoger de milieubelasting van het bedrijf, hoe hoger de milieucategorie is waaronder het bedrijf valt. Categorie 4.1- bedrijven zijn bedrijfstypen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. Als richtafstand geldt een richtafstand van 200 meter.

Naast de hiervoor vermelde woningen (zie onder *industrielawaai*) zijn in de omgeving van het onderzoeksgebied nog andere woningen aanwezig. Relevant zijn vooral het buurtschap Stellestraat (noordwestelijk van Hogeweg IV), de woning Mulderstraat 2 en de westelijke rand van Sint Jansteen.

De woning Polderstraat 2 is een agrarische bedrijfswoning. De betreffende agrarische bedrijfsgronden (inclusief woning en bedrijfsopstallen) zullen bij de nu voorgestane volledige

richtafstand van 50 m niet gehaald. Dit wordt echter voor deze situatie verantwoord geacht. De gemeente is immers van oordeel dat het bedrijvengebied Hogeweg zo ruim mogelijke vestigingsmogelijkheden voor bedrijven moet bieden, zeker gezien de regionale functie van het bedrijvengebied (als geheel). In verband hiermee is onder andere het volgende van belang en meegewogen. De betreffende grondstrook ligt centraal in het gehele bedrijvengebied Hogeweg te midden van gebieden met (mogelijkheden voor) categorie 4.1-bedrijven en ook de bedoelde bestaande bedrijfswoningen bevinden zich in de huidige situatie reeds te midden van (bedoelde gebieden met mogelijkheden voor) categorie 4.1-bedrijven. Daarnaast wordt de concrete vestiging van bedrijven verder in het milieuspoor afdoende geregeld. In het akoestisch onderzoek (zie hierna) is rekening gehouden met de vestiging van categorie 3.2-bedrijven: ter plaatse van de bedrijfswoningen op Hogeweg I en II geeft dit wat industrielawaai betreft geen problemen.

Bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 zijn in het midden van het bedrijventerrein Hogeweg V toegestaan (richtafstand 100 m ten opzichte van functies op een bedrijventerrein). Vestiging van bedrijven uit hogere milieucategorieën (milieucategorie 4.2 en hoger) wordt op dit bedrijventerrein niet voorgestaan. Dergelijke bedrijven dienen naar het oordeel van het gemeentebestuur te worden gevestigd in de Kanaalzone. Van belang daarbij is dat ook op het bestaande bedrijventerrein Hogeweg bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 zijn toegestaan.

Akoestisch onderzoek industrielawaai / aanpassing geluidszone

Om een nieuwe zonegrens te kunnen vaststellen, is in opdracht van de gemeente Hulst akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de toekomstige geluidssituatie. Daarbij is uitgegaan van een bedrijfsontwikkeling zoals aangegeven in de structuurvisie (Hogeweg I t/m VI). Voor een uitgebreide toelichting op de berekening van de nieuwe geluidscontouren en het daarop gebaseerde voorstel voor een nieuwe zonegrens wordt verwezen naar de rapportage van het onderzoek¹⁾. In het rapport zijn de akoestische consequenties in beeld gebracht van een volledige bedrijfsontwikkeling van het gebied tussen het bestaande bedrijventerrein en de Polderstraat. Onder andere op basis van de rekenresultaten (ligging van de 50 dB(A)-contour) is in het akoestisch onderzoek een voorstel gedaan voor de ligging van de herziene geluidszone. Deze zone strekt tot buiten het plangebied van het bestemmingsplan Hogeweg IV. Gelet op de wettelijk vastgelegde afstemming tussen de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Wet geluidhinder is daarom op 14 augustus 2007 gelijktijdig met de uitbreiding van het gezondeerde terrein ook de nieuwe zonegrens in de flankerende bestemmingsplannen geregeld en vastgesteld.

Hogere waarden industrielawaai

De uitbreiding van het bedrijventerrein in westelijke richting noodzaakt niet tot het vaststellen van nieuwe hogere waarden.

Partiële herzieningen geluidszone

De geluidszone is thans geregeld in aangrenzende bestemmingsplangebieden. Deze bestemmingsplannen zijn op 15 november 2007 herzien, gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan Hogeweg IV.

Conclusie

In de toekomst is voor omliggende woningen geen hinder te verwachten als gevolg van de toekomstige bedrijven.

¹⁾ Akoestisch onderzoek uitbreiding bedrijventerrein Hogeweg IV, V en VI, rapport FB 4981-1, 5 juli 2007, Peutz B.V., Zoetermeer

3.7.3. Cumulatie van verkeerslawaai en industrielawaai

In voorgaande paragrafen is aandacht besteed aan de akoestisch onderzoeken die in het kader van de planvoorbereiding zijn uitgevoerd ten behoeve van de nieuwe zonegrens industrielawaai en de effecten van de uitbreiding van het bedrijventerrein op de geluidsbelasting op woningen langs omliggende wegen.

Zowel in het kader van de Wet geluidhinder als ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient ook rekening te worden gehouden met het effect van cumulatie van geluid indien woningen of andere geluidgevoelige objecten in twee of meer geluidszones liggen. Desnoods zullen maatregelen moeten worden getroffen om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.

In het gebied tussen de oude en de nieuwe zonegrens industrielawaai bevinden zich geen woningen of andere geluidgevoelige objecten. Wel zijn binnen de oude zonegrens enkele woningen aanwezig. Uit het akoestisch onderzoek naar industrielawaai blijkt dat alleen de woning Absdaalseweg 70 akoestisch relevant is. Voor deze woning is een geluidsbelasting berekend van 50 dB(A)-etmaalwaarde. Deze geluidsbelasting blijft onder de hogere grenswaarde die voor deze woning is verleend. Uit het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai blijkt dat op het wegvak Absdaalseweg (west – rotonde Australiëweg) sprake is van een vrijwel gelijkblijvende geluidsbelasting. Van een significante toename van de geluidsbelasting als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen is aldus geen sprake.

3.7.4. Luchtkwaliteit

Toetsingskader en onderzoeksmethodiek

Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 3.7 weergegeven¹⁾. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 3.7. Grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) *)	jaargemiddelde concentratie	48 µg / m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg / m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

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

¹⁾ Dit betreffen de grenswaarden inclusief de door de Europese Commissie verleende derogatie (7 april 2009) aan Nederland voor uitstel om te voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen.

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- De bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Relevante aspecten en onderzoeksmethodiek

Volgens het Besluit luchtkwaliteit (Blk) moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst of door de gevolgen van de ontwikkeling grenswaarden binnen of buiten het plangebied (extra) worden overschreden. Deze gevolgen worden veroorzaakt door twee aspecten.

De uitbreiding van bedrijventerrein Hogeweg IV, V en VI betekent een toename van het verkeer, met bijbehorende negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Op de uitbreiding van het bedrijventerrein kunnen zich bedrijven vestigen die als gevolg van hun bedrijfsactiviteiten luchtverontreinigende stoffen uitstoten.

Indien geen grenswaarden worden overschreden is ook een voldoende luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuwe gevoelige functies zoals de beoogde bedrijfswoningen aangetoond.

Verkeer

De Wet luchtkwaliteit (Wlk) staat realisatie van de beoogde ontwikkeling niet in de weg. Uit onderzoek blijkt dat de emissie ten gevolge van het wegverkeer bij de beoogde ontwikkeling minder bedraagt dan de gestelde grenswaarden uit het Wlk. In het luchtkwaliteitonderzoek van de notitie "mer-beoordeling Hogeweg IV, V en VI" blijkt dat er geen grenswaarde uit de Wlk worden overschreden.

Bedrijven

Een moeilijkheid bij het bepalen van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen door bedrijven is dat op dit moment nog niet bekend is welke specifieke bedrijven zich op de uitbreiding van het bedrijventerrein zullen vestigen en derhalve welke gevolgen de betreffende bedrijven voor de luchtkwaliteit hebben. Deze gevolgen kunnen pas goed in beeld worden gebracht in het kader van de milieuvergunningverlening, omdat deze afhangen van de betreffende bedrijfstypen, de specifieke inrichting en maatregelen bij de betreffende bedrijven. Dit betekent echter niet dat de gevolgen voor de luchtkwaliteit als gevolg van de uitstoot van bedrijven pas bij de vergunningsprocedure dient te worden onderzocht. Daarom is in bijlage 4 van de m.e.r.-beoordeling ingegaan op de mogelijke bijdrage van toekomstige bedrijven op Hogeweg IV, V en VI aan de concentratie van luchtverontreinigende stoffen op de maatgevende locaties.

Tabel 3.8. Toetsingscriteria luchtkwaliteit

aspect	te beschrijven effecten/criteria	methode
gevolgen verkeer voor luchtkwaliteit	toetsing luchtkwaliteit inclusief ontwikkeling langs meest relevante wegen binnen en buiten plangebied voor concentraties van: - NO₂ jaargemiddelde; - PM₁₀ jaargemiddelde; - PM₁₀ aantal overschrijdingen grenswaarde.	verkennend onderzoek met CAR II-programma
gevolgen bedrijven voor luchtkwaliteit	toetsing immissieruimte voor toekomstige bedrijven langs relevante wegen en op het bedrijventerrein zelf, voor concentraties van: - NO₂ jaargemiddelde; - PM₁₀ jaargemiddelde; - PM₁₀ aantal overschrijdingen grenswaarde.	kwalitatieve beschrijving

Te verwachten effecten

Voor wat betreft de bijdrage aan de luchtverontreiniging die het toenemende verkeer in en rondom het bedrijventerrein veroorzaakt, zijn de onderzoeksresultaten vermeld in het luchtkwaliteitonderzoek van de notitie "mer-beoordeling Hogeweg IV, V en VI". Hieruit blijkt dat er geen grenswaarde uit de Wlk worden overschreden. In vergelijking met de autonome situatie (exclusief ontwikkeling) zijn de resultaten weliswaar niet overal gelijk, de verkeersintensiteiten zullen immers toenemen, maar de luchtkwaliteit zal in de toekomst, als gevolg van technologische verbeteringen, verbeteren.

Uit deze resultaten blijkt dat op de onderzochte locaties nog immissieruimte binnen het plangebied beschikbaar is. Gelet op de aard en omvang van de bedrijvigheid die zich ter plaatse kan vestigen, is het in alle redelijkheid niet aannemelijk dat door de vestiging van deze bedrijven de hiervoor genoemde immissieruimte in 2020 volledig is benut dan wel reeds wordt overschreden. Bij het vestigen van bedrijven op het bedrijventerrein kan, in het kader van de Wet milieubeheer, een nadere beoordeling plaatsvinden of de vestiging van het bedrijf in een al te grote mate bijdraagt aan het opvullen van de beschikbare immissieruimte.

Conclusies

Uit het vorenstaande blijkt dat de ontwikkeling een beperkte bijdrage levert aan de luchtkwaliteit in de omgeving (de uitkomsten met en zonder ontwikkeling zijn niet overal gelijk). Deze toename leidt echter niet tot een overschrijding van de grenswaarde uit het Blk. Langs geen van de ontsluitende wegen worden grenswaarden uit het Blk overschreden. Daarnaast vormt de beschikbare immissieruimte geen belemmering voor de beoogde vestiging van bedrijven.

3.7.5. Externe veiligheid**Toetsingskader en onderzoeksmethodiek***Toetsingskader*

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren voor de directe omgeving bij een ongeval tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

Het beleid inzake externe veiligheid aangaande bedrijven is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen en op het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS)¹⁾. Tenslotte zijn voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd de volgende circulaire van belang:

- de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen;
- de circulaire Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie.

Voor het plangebied is alleen het transport van gevaarlijke stoffen over de Absdaalseweg/ N258 van belang, aangezien in en in de directe omgeving van het plangebied geen:

- inrichtingen aanwezig zijn die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- inrichtingen aanwezig zijn die zijn opgenomen in het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS).

Verder zijn in het onderzoekgebied (plangebied en omgeving) geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Daarnaast vindt ook geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over spoor- of vaarwegen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen wordt via ander beleid gewaarborgd.

Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar.

De norm voor het groepsrisico heeft de status van oriënterende waarde. Voor het groepsrisico geldt een inspanningsverplichting (de kans dat een grotere groep mensen bij een dergelijk ongeval is betrokken). Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht²⁾. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt volgens de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (augustus 2004) de circulaire Zonering langs hoge-

¹⁾ Het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (ook wel Risicoregister genoemd) is een landelijk register waarin risicosituaties met gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd. In het register staan alle bedrijven waar met (grote hoeveelheden) giftige, brandbare, explosieve en nucleaire stoffen worden gewerkt of worden opgeslagen. Ook zijn gegevens over transportroutes (incl. buisleidingen) van gevaarlijke stoffen opgenomen.

²⁾ De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

drukaardgasleidingen uit 1984 nog steeds. Afhankelijk van druk en diameter gelden verschillende bebouwings- en toetsingsafstanden¹⁾. De bebouwingsafstand is globaal te vergelijken met de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour) van 10^{-6} per jaar. Het gebied binnen de toetsingsafstand is relevant om de (eventuele) toename van het groepsrisico (GR) te toetsen.

Relevante aspecten en onderzoeksmethodiek

In de omgeving van de relevante bedrijven en vervoersassen moeten ruimtelijke ontwikkelingen in de eerste plaats worden getoetst aan de grenswaarde voor het persoonsgebonden risico. Binnen het zogenaamde invloedsgebied moet ook de eventuele toename van het groepsrisico worden verantwoord.

Tabel 3.9. Toetsingscriteria aspecten externe veiligheid

aspect	te beschrijven effecten / criteria	methode
Bedrijven	Overschrijding PR-norm Toename groepsrisico	Toetsing aan PR-contour Globale inschatting
Transport gevaarlijke stoffen	Overschrijding PR-norm Toename groepsrisico	Toetsing aan PR-contour Globale inschatting

Huidige situatie

Inrichtingen

Op de bestaande delen van het bedrijventerrein, Hogeweg I, II, III en IV zijn geen bedrijven aanwezig waarop het Bevi van toepassing is.

Naar verwachting vinden er geen autonome ontwikkelingen plaats die een relevante wijziging van de hierboven geschetste externe veiligheidssituatie tot gevolg hebben.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Over de direct noordelijk van het plangebied gelegen Absdaalseweg/N258 vindt thans vervoer plaats van gevaarlijke stoffen, zoals LPG, propaan, ammoniak en broom. Uit een in opdracht van de provincie Zeeland recent uitgevoerde risico-inventarisatie voor het wegtransport van gevaarlijke stoffen in Zeeland²⁾ blijkt dat dit transport in de huidige situatie geen aanleiding geeft tot risicoknelpunten. Uit het onderzoek is gebleken dat de plaatsgebonden risicocontouren van zowel kwetsbare als minder kwetsbare functies (10^{-6} en 10^{-5}) zich op de transportroute zelf bevinden. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt langs genoemde weg niet overschreden.

Te verwachten effecten

Inrichtingen

Bij de aanwezige bedrijven op het bestaande bedrijventerrein Hogeweg is geen sprake van een PR. Vooralsnog wordt aangenomen dat zich ook op de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein geen inrichtingen zullen vestigen die vallen onder het Bevi.

¹⁾ De toetsingsafstand is de afstand die zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Alleen indien er planologische, technische of economische argumenten zijn, mogen binnen de toetsingsafstand kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Als kwetsbare objecten zijn aangemerkt: woonbebouwing, bijzondere objecten, recreatieterreinen en industrieterreinen. Indien van de toetsingsafstand wordt afgeweken, dient in ieder geval ten minste de bebouwingsafstand in acht te worden genomen. Bij aardgasleidingen heeft de bebouwingsafstand betrekking op woonbebouwing en bijzondere objecten, waarbij een onderscheid is aangebracht in verschillende typen woonbebouwing en bijzondere objecten categorie I en II.

²⁾ Risico-inventarisatie wegtransport Zeeland, Adviesgroep AVIV BV, 2006.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een bedrijventerrein langs de aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen, maar op meer dan 200 meter vanaf het tracé. Op grond van de circulaire zijn er derhalve geen beperkingen voor het ruimtegebruik.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Over de Absdaalseweg/N258 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals LPG, propaan, ammoniak en broom, plaats. De uitbreiding van Hogeweg V ligt op meer dan 200 meter vanaf deze weg. Op grond van de circulaire zijn er derhalve geen beperkingen voor het ruimtegebruik.

3.8. Leidingen en telecommunicatieverbindingen

Het aspect leidingen en telecommunicatieverbindingen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van Hogeweg V. In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevant aan te merken solitaire leidingen en geen leidingstroken, hoogspanningsverbindingen en optisch vrije paden voor telecommunicatieverbindingen aanwezig, waarmee in het plan rekening moet worden gehouden.

In de zone langs de wegen op het bedrijventerrein wordt ruimte gereserveerd voor een leidinggoot (of daarmee vergelijkbare voorziening) ten behoeve van basisleidingen (zoals elektriciteit- en telefoonleidingen, en dergelijke) alsook bijzondere leidingen (zoals een ICT-leiding). Er wordt naar gestreefd dat een zeker basispakket aan leidingen beschikbaar is vóór bedrijfsvestiging en dat via genoemde gootvoorziening aanvullend gewenste leidingen (zoals bijvoorbeeld krachtstroom) op het moment van behoefte eenvoudig kunnen worden aangelegd. Dit wordt door het gemeentebestuur van belang geacht om reden van onder andere:

- promotie / acquisitie, serviceverlening en kwaliteitsbijdrage aan het imago van het bedrijventerrein;
- tegengaan van het telkens weer "openbreken" van de verharding ter voorkoming van kapitaalvernietiging van reeds gedane investeringen en vooral van ongewenste hinder voor reeds gevestigde bedrijven.

3.9. Conclusies milieuonderzoek

Op grond van het verrichte onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

De voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein Hogeweg met deelgebied V kan in overeenstemming met geldende regelgeving en het vaststaande en voorgenomen beleid worden ontwikkeld.

Om milieuknelpunten te voorkomen dient in de verdere planvorming wel aan een aantal voorwaarden te worden voldaan. Deze worden onderstaand kort samengevat.

Aandachtspunten en voorwaarden voor verdere planvorming*Vogels*

De aantasting en verstoring van broedvogels dient te worden voorkomen.

Archeologische waarden

Op grond van een nader nog uit te voeren onderzoek (proefsleuven) moet blijken of er in het deelgebied V daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn

4.1. Standaard vergelijkbare bestemmingsPlannen (SVBP)

Algemeen

De Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De artikelen 12 en 16 van het Bro 1985 kenden alleen enkele voorschriften voor de verschijningsvorm van het bestemmingsplan. Dit heeft er toe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er geheel anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar.

Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Denk hierbij aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving.

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

Wro en Bro

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) behoudt het bestemmingsplan de belangrijke rol in het ruimtelijk planstelsel. Het bestemmingsplan is en blijft een belangrijk - zo niet het belangrijkste - normstellende instrumentarium voor het ruimtelijk beleid.

Vergelijkbare bestemmingsplannen

SVBP 2008 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel dient het bestemmingsplan van een toelichting vergezeld te gaan.

Het bestemmingsplan zelf bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

Het Bestemmingsplan

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegevoegd met bij behorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Kenmerk van bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee is bedekt. Elke bestemming is geometrisch bepaald. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouw mogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Verklaringen zijn de overige in de verbeelding van het bestemmingsplan voorkomende zaken. Verklaringen hebben geen juridische betekenis. Zij zijn bedoeld om nadere informatie te verschaffen of om de duidelijkheid en raadpleegbaarheid te bevorderen. Omdat verklaringen geen juridische betekenis hebben, wordt hierop niet nader ingegaan.

4.2. Opzet van de bestemmingsregeling

Doelstellingen en uitgangspunten

Het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat samenhangende, op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen afgestemde bestemmingsregelingen ontstaan. Als doelstellingen en uitgangspunten kunnen daarbij worden onderscheiden.

- Rechtszekerheid en klantgerichtheid, dat wil zeggen voor de burger een duidelijk, toegankelijk en op actuele behoeften en eisen afgestemd plan.
- Gemakkelijke toepasbaarheid en hanteerbaarheid voor de gemeentelijke diensten; een plan waaraan bouw aanvragen op heldere wijze kunnen worden getoetst met als resultaat een minimale bestuurslast.
- Duidelijkheid en inzichtelijkheid van hetgeen is toegestaan, dit houdt in dat de bestemmingen met hun bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel als mogelijk is op de verbeelding zichtbaar worden gemaakt.

De aandacht richt zich in eerste instantie op de bedrijfsfunctie en de aard en de verschijningsvorm van de bedrijfsbebouwing in de plangebieden.

Opzet planregels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008. De opbouw van de regels is als volgt:

- betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- de gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- specifieke gebruiksregels;

- ontheffing van de gebruiksregels;
- aanlegvergunning;
- sloopvergunning;
- wijzigingsbevoegdheid.

De specifieke nadere eisenregelingen, ontheffingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden en mogelijk aanlegvergunningregels zullen zoveel mogelijk per bestemming worden opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkmogelijkheden en onnodig verwijzen naar andere artikelen voorkomen. Deze werkwijze bevordert de toegankelijkheid van het bestemmingsplan. Er wordt derhalve voor de volgorde van de regels een standaardindeling gehanteerd.

4.3. Regeling bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch

Het zuidelijk deel van het plangebied komt pas op langere termijn voor ontwikkeling als bedrijventerrein in aanmerking. Tot die tijd behouden de gronden hun agrarische functie. Daarom is gelet op het feitelijke gebruik gekozen voor de bestemming Agrarisch. Het bouwen van gebouwen is niet mogelijk binnen de bestemming wel zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Bedrijventerrein

Het deel van het plangebied dat direct voor ontwikkeling in aanmerking komt, is bestemd als Bedrijventerrein. Binnen deze bestemming zijn alle benodigde functies toegestaan, inclusief de ontsluitingsstructuur. De globale ligging van de hoofdontsluitingswegen in het plangebied is met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-3' aangegeven. Dit zijn die wegen die het terrein Hogeweg V verbinden met de Meridiaan en daarmee met het hoofdwegennet van het gehele bedrijventerrein Hogeweg. Uiteindelijk vormen de hoofdontsluitingswegen een circuitvormige ontsluitingsroute in het plangebied. Langs deze hoofdontsluitingswegen zijn tevens structuurbegeleidende groenvoorzieningen en/of een watergang gelegen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied. Zoals beschreven in paragraaf 3.7.2 zijn verschillende milieucategorieën toegestaan, de betreffende categorieën zijn met aanduidingen aangegeven. Langs de westelijke en zuidelijke rand van het terrein zijn bedrijven met bedrijfswoning toegestaan.

De bouw mogelijkheden zijn opgenomen in de regels. Op de verbeelding zijn geen bouwvlakken gelegd. Hierdoor is er flexibiliteit in het uitwerken van de definitieve verkaveling van het terrein. Bijzondere aandacht is er voor de ruimtelijke kwaliteit in de zone waar bedrijfswoningen zijn toegestaan en de zone langs de bestemming water aan de noordzijde. Ter waarborging van die ruimtelijke kwaliteit zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals beschreven in paragraaf 2.3 van de toelichting in de regels vertaald.

Artikel 5 Groen

De groene inpassingszone aan de randen van de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft de bestemming Groen gekregen. De beplanting in deze inpassingszone is beschermd tegen verwijderen, rooien of kappen door middel van een aanlegvergunningstelsel. In een deel van de bestemming Groen zijn andere functies toelaatbaar. Het gaat om wandel- en fietspaden, calamiteitenontsluitingen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Op de gronden met de bestemming Groen mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Artikel 6 Verkeer

Ten behoeve van de aansluiting van het plangebied op de infrastructuur van het bestaande bedrijventerrein Hogeweg is de bestemming Verkeer opgenomen. Op de gronden met de bestemming Verkeer mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Artikel 7 Water

In de bestemming Water is de hoofdwaterstructuur van het plangebied opgenomen. In de bestemming water zijn tevens de verbindingen mogelijk gemaakt voor de wandel- en fietspaden en calamiteitenontsluitingen. Op de gronden met de bestemming water mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waaronder bruggen.

Artikel 8 Waarde - Archeologie

Centraal in het plangebied ligt een zone met een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde ten aanzien van archeologie. Ter bescherming van deze waarden is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen. Het erf van de voormalige boerderij is daarvan uitgezonderd. Bouwen voor de onderliggende bestemmingen is alleen toegestaan indien uit onderzoek is gebleken of er daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn en zo ja op welke wijze daarmee wordt omgegaan. Door middel van een aanlegvergunningstelsel is ook het uitvoeren van werkzaamheden gereguleerd. Wanneer uit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van archeologische waarden is het mogelijk de dubbelbestemming Waarde – Archeologie te verwijderen. Daartoe is in de algemene wijzigingsregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels (wijzigingsgebied)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein. De regels van de bestemming Bedrijventerrein zijn van overeenkomstige toepassing. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen toegepast worden indien de benodigde landschappelijke inpassing daadwerkelijk wordt aangelegd.

5.1. Handhaving

Tegen activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan zal het gemeentebestuur, administratiefrechtelijk optreden, op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Voor een aanvaardbaar handhavingsbeleid wordt in de eerste plaats gestreefd naar een voldoende draagvlak. Een bestemmingsplan met weinig draagvlak houdt immers het risico in dat het slecht wordt nageleefd en is dan weinig zinvol.

In verband hiermee is het bestemmingsplan zodanig opgezet dat het voor zoveel mogelijk betrokkenen een duidelijke, toegankelijke en op de hedendaagse behoeften en eisen afgestemde bestemmingsregeling bevat.

Verder wordt informatie verstrekt omtrent de inhoud van het bestemmingsplan. Hiermee wordt onder andere beoogd het begrip bij de burger te vergroten. Het geven van voorlichting vormt daarmee ook een belangrijke schakel in de handhavingactiviteiten. Van gemeentewege worden hiertoe de nodige activiteiten ondernomen, waaronder een inloopavond. Daarnaast worden de voorschriften in de praktijk toegepast en gehandhaafd. Ten aanzien van overtredingen zal een actief handhavingsbeleid worden gevoerd. Getracht wordt de controlewerkzaamheden ten aanzien van geconstateerde overtredingen op een intensieve manier uit te voeren.

Handhavingactiviteiten worden zoveel mogelijk onderling afgestemd. Controle in het kader van het bestemmingsplan wordt gekoppeld aan controle in het kader van milieuwetgeving en omgekeerd. Dit is van belang om de benodigde inzet van extra middelen zo beperkt mogelijk te houden, maar ook om tot een samenhangend handhavingsbeleid te komen. Wanneer eenmaal sancties moeten worden getroffen, zal dit op consistente wijze, maar met oog voor de juridische spelregels, worden gedaan. Indien de activiteiten niet kunnen worden gelegaliseerd, zullen de instrumenten van aanschrijving, stillegging bouw, bestuursdwang en dwangsom worden toegepast. De uitvoering van de strafrechtelijke vervolging ligt in handen van het Openbaar Ministerie.

5.2. Financiële uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voornemen van de gemeente Hulst om het bestaande bedrijventerrein Hogeweg uit te breiden met de vijfde fase, genaamd De Nieuwe Uitlegh. De noodzakelijke kosten die samenhangen met het plan voor de ontwikkeling en realisatie van dit bedrijventerrein zullen door de ontwikkelaar/exploitant worden gedragen. Hierbij is ondermeer rekening gehouden met de landschappelijke inpassing van het plan. Het beheer en onderhoud van het plan komt voor rekening van de gemeente.

Voor het plan voor de ontwikkeling en realisatie van het bedrijventerrein zoals dat in het voorliggende bestemmingsplan is voorzien is door de ontwikkelaar/exploitant een grondexploitatieberekening gemaakt met daarin een raming van de kosten en opbrengsten. Op basis

van het resultaat van de grondexploitatie heeft de ontwikkelaar/exploitant van dit plan aan-gegeven bereid te zijn dit plan risicodragend ten uitvoer te willen brengen en is het plan financieel-economisch uitvoerbaar.

In de exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Hulst en de ontwikkelaar/exploitant is het kostenverhaal van de gemeente gewaarborgd c.q. anderszins verzekerd. Vanwege deze overeenkomst (gesloten *vóór* de vaststelling van het bestemmingsplan) is een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet niet noodzakelijk.

5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij zowel om de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvoorbereiding zijn betrokken alsook om de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Voor het bestemmingsplan Hogeweg V is het bepaalde in artikel 1.3.1 en 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in één procedure gevat. Op grond hiervan is het bestemmingsplan in overleg met de burgers, maatschappelijke organisaties en (semi)overheidsinstanties tot stand gekomen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 27 mei tot en met 7 juli 2010 ter inzage gelegen.

De gemeente heeft gekozen om in deze periode (3 juni 2010) een inloopavond te houden. De inloopavond is door vijftien personen bezocht. Tijdens de inloopavond zijn drie mondelinge/schriftelijke zienswijzen ingediend met betrekking tot de landschappelijke inpassing.

Het ontwerp plan is voorgelegd voor overleg aan de volgende instanties:

- Ministerie Vrom;
- Rijkswaterstaat;
- Waterschap Zeeuws-Vlaanderen;
- Provincie Zeeland;
- Zeeuwse Milieufederatie.

Met het Waterschap is uitvoerig overleg geweest en zij heeft een Wateradvies uitgebracht. De resultaten zijn verwerkt in het voorliggende plan en het Wateradvies is in bijlage 5 van dit bestemmingsplan opgenomen.

De planontwikkeling is aan de Brandweer voorgelegd. Als gevolg hiervan zijn extra calamiteitenontsluitingen in het plan opgenomen.

Met de provincie heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden. Het plan heeft desondanks aanleiding gegeven tot het indienen van een zienswijze met de volgende onderwerpen: regionale bedrijventerreinprogramma, landschappelijke inpassing; ontbreken bijlagen en verkeer en vervoer.

Vrom-inspectie heeft een zienswijze ingediend en stelt dat het ontwerp plan niet in overeenstemming is met de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1).

De hiervoor genoemde door particulieren en instanties ingediende zienswijzen zijn behandeld en weerlegd in het "Advies zienswijzen en ambtshalve aanpassingen". Dit advies is gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan Hogeweg V in de raadsvergadering van 23 september 2010 behandeld. Deze vormt een afzonderlijke (losse) bijlage bij dit bestemmingsplan.

B1.1. Nationaal en provinciaal ruimtelijk beleid

Nota Ruimte (2006)

Essentie Nota ruimte: "Ruimte voor ontwikkeling" en "Ontwikkelen met kwaliteit"

De Nota Ruimte, vastgesteld door de Eerste kamer op 17 januari 2006, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging van ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Het kabinet streeft naar een basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut. De principes van de SER-ladder zijn hierbij leidend. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Gemeenten zijn niet verplicht (al dan niet volledig) gebruik te maken van deze mogelijkheid: afstemming in regionaal verband is wenselijk. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken. Ook de verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit van het landschap ligt bij provincies en gemeenten. "Ontwikkelen met kwaliteit" is voor ruimtelijke plannen één van de doelen.

In de Nota Ruimte is geen specifieke aandacht voor de bedrijventerreinen in de gemeente Hulst. Uitbreiding van het bedrijfengebied Hogeweg zal onderbouwd moeten worden met argumenten.

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006)

Hoofddoelstellingen

In het Omgevingsplan Zeeland (vastgesteld op 30 juni 2006) is de provinciale visie op de toekomstige ontwikkeling van de fysieke leefomgeving aangegeven. Daarnaast vormt het plan op het gebied van de fysieke leefomgeving het provinciale beoordelingskader voor mede-overheden, organisaties en burgers binnen de kaders en spelregels die wettelijk zijn vastgesteld. Het centrale uitgangspunt voor dit plan, duurzame ontwikkeling, is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid:

- het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek;
- het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei;
- het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten.

Voor de gemeente Hulst en in het bijzonder voor de voorliggende uitbreiding van bedrijventerrein Hogeweg bij Hulst is daarbij het volgende van belang.

Bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen worden gezien als een randvoorwaarde voor economische ontwikkeling. Hierbij spelen twee aspecten een rol, de kwantiteit en de kwaliteit:

- Kwantiteit is belangrijk omdat er voldoende ruimte beschikbaar moet zijn voor nieuwvestiging, uitplaatsing of uitbreiding van bestaande bedrijven.
- Kwaliteit van bedrijventerreinen slaat op het kwaliteitsprofiel van het terrein, waarbij uitstraling en speciale voorzieningen belangrijk zijn. Verder heeft het betrekking op beleidsdoelen ten aanzien van onder andere duurzaam ruimtegebruik, landschappelijke inpassing en milieudoelstellingen.

Om deze doelstelling en de bijbehorende operationele doelen na te kunnen streven is een aantal beleidsuitgangspunten geformuleerd. Veel uitgangspunten zullen per regio moeten worden uitgewerkt in regelmatig overleg tussen gemeenten en tussen provincie en regio. Hiertoe wordt het instrument regionaal bedrijventerreinenprogramma in het leven geroepen (zie ook onder B1.2 Regionaal en gemeentelijk beleid bedrijventerreinen).

Met betrekking tot bedrijventerreinen geldt als doelstelling het in kwantitatief en kwalitatief opzicht optimaliseren van vraag en aanbod van bedrijventerreinen in Zeeland. In het verlengde hiervan kunnen de volgende operationele doelstellingen worden onderscheiden:

- ontwikkeling van bedrijventerreinen vindt, zoveel mogelijk, geconcentreerd plaats in de stedelijke ontwikkelingszones;
- bieden van voldoende ruimte voor economische dynamiek aansluitend op het door de markt gewenste kwaliteitsprofiel;
- bevorderen van duurzaam en intensief gebruik van de ruimte;
- bevorderen van herstructurering en revitalisering van bedrijventerreinen.

Kwantitatief evenwicht

De provincie Zeeland streeft naar een "gezond evenwicht" tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen. Onder "gezond evenwicht" wordt verstaan dat per regio een ijzeren voorraad aan planologisch onherroepelijke bedrijventerreinen van 5 jaar als voldoende wordt beschouwd. Onder ijzeren voorraad wordt verstaan de hoeveelheid bedrijventerrein die nodig is om de verwachte jaarlijkse bedrijventerreinuitgifte te accommoderen.

In het regionale bedrijventerreinenprogramma wordt aan de hand van het beschikbare aanbod en de verwachte vraag een planning opgenomen waarin een tijdpad is opgenomen voor het opstarten van nieuwe plannen voor bedrijventerreinen. In een regionaal bedrijventerreinenprogramma voor Zeeuws-Vlaanderen moeten ook aanvullende afspraken worden gemaakt en vastgelegd over de herstructureringsopgave en het beheer.

Bedrijventerreinenprofielen

Onderscheid wordt gemaakt in de volgende bedrijventerreinprofielen: kleinschalige, groot-schalige en thematische bedrijventerreinen en zeehaventerreinen.

Bestaande bedrijventerreinen bij steden en dragende kernen kunnen aangewezen worden als grootschalig bedrijventerrein. Hier kunnen grootschalige bedrijfsactiviteiten plaatsvinden tot en met milieuhindercategorie 4. Uitbreiding van enkele van deze terreinen (c.q. een enkel nieuw terrein) kunnen, wanneer er behoefte aan is, worden gerealiseerd in Zierikzee, Tholen-Stad, Hulst, Terneuzen en Oostburg. Dit terreinprofiel en deze uitbreidingsmogelijkheid is van toepassing op het bij de kern Hulst gelegen bedrijventerrein Hogeweg.

Bedrijventerreinen moeten zoveel mogelijk worden gebundeld. Hierdoor wordt aantasting van de landschappelijke kwaliteiten niet in de hand gewerkt en worden schaalvoordelen behaald op het gebied van infrastructuur, gemeenschappelijke voorzieningen, diensten en

duurzaamheid. Nieuwe bedrijventerreinen moeten dan ook aansluiten op bestaande bedrijventerreinen. De groei van bedrijventerreinen dient zoveel mogelijk geconcentreerd plaats te vinden.

Funciemengingsterreinen

In het omgevingsplan wordt de mogelijkheid geboden om naast industrieterreinen en bedrijventerreinen ook funciemengingsterreinen te ontwikkelen. Deze terreinen moeten een oplossing bieden om wonen, werken en voorzieningen meer te mengen dan nu het geval is, waarbij bedrijfsactiviteiten geen hinder ondervinden in hun bestaande en toekomstige bedrijfsactiviteiten.

Detailhandel buiten de centra

Het provinciale detailhandelsbeleid is primair bedoeld om de bestaande binnensteden en (boven)lokaal verzorgende winkelcentra te beschermen. Detailhandel is echter niet altijd inpasbaar in de bestaande kernwinkelgebieden. Hiervoor zijn meerdere redenen voor aan te wijzen. Alleen onder voorwaarden kan detailhandel zich buiten de bestaande kernwinkelapparaten vestigen. De centrale voorwaarde is dat de bedoelde detailhandelsvestiging geen ontwrichtende gevolgen hebben voor de bestaande kernwinkelcentra en de detailhandelsstructuur.

Landschappelijke en beeldkwaliteit

Voorts is voor bedrijventerreinontwikkeling van belang dat in het omgevingsplan belang gehecht wordt aan beeldkwaliteit en goede landschappelijke inbedding.

Beeldkwaliteit

Om de beeldkwaliteit van Zeeland te versterken is het primair noodzakelijk dat het aspect beeldkwaliteit systematisch betrokken wordt bij planprocessen. Om dit te bereiken wordt bij concrete plannen, afhankelijk van omvang en betekenis van het plan, om een beeldkwaliteitsplan of -paragraaf gevraagd waarin het aspect beeldkwaliteit wordt uitgewerkt, maar waarin tevens wordt aangegeven hoe locatiekeuzes of keuzes over vormgeving tot stand zijn gekomen zonder dat daarbij cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden over het hoofd worden gezien.

Hoogbouw

Vanwege het hogere, gemeentegrensoverschrijdende schaalniveau worden beperkingen gesteld aan hoogbouw. Gebouwen tot een hoogte van 12 meter zijn toegestaan buiten de bebouwde kom en aan de rand van de dorpen en steden.

Wanneer aangetoond wordt dat de hoogte en massa van een bouwwerk niet zal leiden tot een aantasting van de kernkwaliteiten van het omliggende landschap en de stedenbouwkundige karakteristieken van de omgeving, kan van de aangegeven hoogtes worden afgeweken. De hoogtemaat heeft betrekking op de nokhoogte bij gebouwen met een kap of de goothoogte bij gebouwen met een plat dak. Op basis van een gemeentelijke afweging kan een verdere beperking van de bouwhoogte worden overwogen.

Landschappelijke inbedding

Inpassen van nieuwe elementen en ontwikkelingen (onder andere bedrijventerreinen) moeten aansluiten bij het bestaande karakter van het landschap en mogen het bestaande landschap niet verstoren. Op welke wijze deze landschappelijke inbedding vorm gegeven moet worden hangt af van het bestaande landschap en van de vormgeving van het specifieke plan. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het als een logisch onderdeel deel uitmaakt van het landschap. Algemene normstelling doet niet altijd recht aan de situatie en zal soms als onvol-

doende en soms als overdreven of gebiedsvreemd ervaren. Als indicatie wordt een algemene norm voor een afschermende groengordel van 10 m gehanteerd. In de praktijk kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken om te komen tot het gewenste maatwerk, zodat er altijd sprake zal zijn van een optimale landschappelijke inbedding. Een deskundigenadvies of inzet van het kwaliteitsteam kan een belangrijke meerwaarde zijn bij het adviseren over de omvang en vormgeving van de landschappelijke inbedding.

Wanneer specifieke maatregelen nodig zijn, is het noodzakelijk om de uitvoering hiervan planologisch en financieel te waarborgen. Hierbij dient aangetoond te worden dat de uitvoering daadwerkelijk zal plaatsvinden direct na het bouwrijp maken van de gronden.

Voor nieuwe bedrijventerreinen moet een beheersplan worden opgesteld en wordt samenwerking op het gebied van beheer en inrichting gestimuleerd.

Zorgvuldig en effectief ruimtegebruik

Ruimte bieden aan ontwikkeling met behoud van de omgevingskwaliteiten stelt bijzondere eisen aan het ruimtegebruik. Uitgangspunt voor de provincie is daar zorgvuldig en effectief mee om te gaan. Daarbij gaat het om de relatie van de nieuwe ontwikkeling met de bestaande situatie. Voor alle sectoren wordt daarom de relatie oud – nieuw uitgewerkt en wordt aandacht gegeven aan herstructurering, renovatie en transformatie van het bestaande. Zoveel mogelijk wordt nieuwe ontwikkeling in relatie gebracht met deze herstructureringsopgaven. Voorbeeld hiervan is de herstructurering van bedrijventerreinen. Herstructurering van bedrijventerreinen is nodig wanneer het terrein niet meer optimaal functioneert en/of haar aantrekkelijkheid als vestigingsmilieu verloren heeft. Dit kan te maken hebben met een gebrek aan of verouderde voorzieningen, gebrekkige ontsluiting, milieuproblemen, verouderde panden, etc. Onder herstructurering worden upgrading/face lift, revitalisering, herprofilering en transformatie verstaan.

Waarborgingsbeleid

Om de verkeersplanologische functies van wegen voor de toekomst veilig te stellen geldt voor onder andere wegen met een gebiedsverbindende functie, waaronder de Absdaalseweg, aan beide zijden van de weg een waarborgingszone van 40 meter uit de as van de weg. Ontwikkelingen binnen deze zone mogen géén afbreuk doen aan de verkeersplanologische functie van de weg. Dit houdt het volgende in.

- Nieuwe onomkeerbare veranderingen of (planologische) ontwikkelingen direct langs de weg en in strijd met de verkeersplanologische functie, dienen te worden geweerd. binnen de waarborgzone. Dit zijn bijvoorbeeld niet-agrarische ontwikkelingen als woningbouw, intensieve recreatie, infrastructuur (niet zijnde weginfrastructuur), bedrijvigheid en nieuwvestiging van agrarische bedrijven.
- Niet "onomkeerbare" functies (bestemmingen) in de waarborgzone, zoals water en groen alsook continuering van het huidige agrarische gebruik, is / blijft mogelijk.
- Op wegen met een waarborgzone van 40 meter dienen nieuwe erfontsluitingen en nieuwe wegaansluitingen of kruispunten voorkomen te worden en bestaande waar mogelijk geamoveerd volgens het vergrotingsprincipe.

Rond wegen met een doorgaande plattelandsfunctie geldt, aan beide zijden, een waarborgzone van 20 meter uit de as van de weg. Voor de uitbreiding van het bestemmingsplan Hogeweg is dit niet aan de orde, aangezien de Polderstraat in het omgevingsplan niet is aangeduid als weg met een doorgaande plattelandsfunctie

Gemeenten nemen de waarborgingszones op in hun bestemmingsplannen.

B.1.2. Regionaal en gemeentelijk bedrijvenbeleid

Ontwikkelingsvisie Hulst (2004)

De ontwikkelingsvisie Hulst (vastgesteld op 3 september 2004) bevat een inventarisatie van de gebiedskenmerken, problemen, kansen en initiatieven voor het gehele grondgebied van de gemeente. Deze inventarisatie mondt uit in een kansenkaart waarin de potenties en kansen voor de gehele gemeente zijn weergegeven. De ontwikkelingsvisie vormt het gemeentelijke kader waaraan nieuwe en reeds bestaande initiatieven kunnen worden getoetst en waarop het toekomstige beleid kan worden gebaseerd.

In het algemeen is bij het beleid ten aanzien van bedrijven aangegeven dat het in eerste instantie zaak is de huidige beschikbare terreinen in te vullen. De huidige terreinen zijn echter reeds grotendeels volzet waardoor de behoefte ontstaat aan extra ruimte voor bedrijvigheid.

Kansen voor bedrijvigheid liggen vooral in:

- optimalisatie van beschikbare terreinen in relatie tot de marktvraag;
- herbenutting van vrijkomende locaties;
- concentratie van nieuwvestiging en grotere bedrijven in de omgeving van Hulst (mede gezien de functie van Hulst als dragende kern voor wonen);
- benutting van kleinere bedrijventerreinen tegen bestaande kleine kernen voor lokaal werkende bedrijven (waar mogelijk).

Voor het bedrijventerrein Hogeweg bij Hulst is aangegeven dat de beschikbare ruimte beperkt is en dat wordt geopteerd voor uitbreiding van dit terrein.

Bedrijventerreinenvisie Zeeuws-Vlaanderen (2005)

De Bedrijventerreinenvisie Zeeuws-Vlaanderen is in 2005 door de drie Zeeuws-Vlaamse gemeenten Hulst, Terneuzen en Sluis gezamenlijk opgesteld en is een samenhangende ontwikkelingsvisie voor "droge" bedrijventerreinen op basis van de (sub)regionale kwaliteiten en kansen ter versterking van het sociaaleconomische klimaat in Zeeuws-Vlaanderen. De visie gaat in op het lokale beleid van de drie gemeenten ten aanzien van de gemeentelijke bedrijventerreinen en de voorziene ontwikkelingen daarin in relatie met de regionale visie. Het geeft een meerwaarde door de functie van deze terreinen in hun onderlinge samenhang te bezien. Daarnaast worden ten aanzien van het bedrijventerreinenbeleid en de ontwikkeling van bedrijventerreinen aanbevelingen voor een versterking van de samenwerking in de regio gegeven. Deze visie op hoofdlijnen, waarin functies, potenties en ontwikkelingsbehoeftes van "droge" bedrijventerreinen worden aangegeven, richt zich voornamelijk op de kwalitatieve wens in de toekomst. Algemeen wordt geconstateerd dat in geheel Zeeuws-Vlaanderen een tekort aan droge bedrijventerreinen gaat ontstaan als het huidige uitgifteniveau wordt aangehouden. Maar ook dat er een scheve verhouding tussen de gemeenten bestaat. Samenwerking kan een deel van de ruimtevraag oplossen in de andere gemeente. Gezien echter het specifieke profiel van de bedrijvigheid in Sluis en Hulst, de kracht van labeling en samenhang, is aanbod van nieuwe bedrijventerreinen in Hulst en Sluis noodzakelijk. Daarnaast is waarborging van de continuïteit van de gevestigde bedrijven ook noodzakelijk.

Regionaal bedrijventerreinenprogramma Zeeuws-Vlaanderen 2010-2015 (2010)

Het Regionaal bedrijventerreinenprogramma Zeeuws-Vlaanderen is het resultaat van een intensief proces van samenwerking tussen de gemeenten Hulst, Terneuzen en Sluis en de provincie Zeeland en geeft invulling aan de in het Omgevingsplan gevraagde onderling afgestemde planningsopgave voor bedrijventerreinen voor Zeeuws-Vlaanderen.

Vraag en aanbod van terreinen in Zeeuws-Vlaanderen zijn zowel kwantitatief als kwalitatief aan elkaar gekoppeld voor de periode tot en met 2015. Verder zijn in regionaal verband afspraken gemaakt op het gebied van bedrijventerreinenbeleid: over de ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerreinen, fasering van nieuwe ontwikkelingen, beheer van terreinen, kwaliteitsniveaus en segmentering van terreinen.

In dit bedrijventerreinenprogramma is onder ander het volgende aangegeven:

- De provincie Zeeland hanteert voor iedere gemeente/regio een specifieke ijzeren voorraadnorm. De ijzeren voorraad bepaalt de hoeveelheid terrein die iedere regio/gemeente mag ontwikkelen en bedraagt 5 maal de gemiddelde jaarlijkse behoefte en is bepaald op basis van de vraagraming uit het Omgevingsplan.
- De ijzeren voorraad voor Hulst is vastgesteld op 6,7 hectare. De confrontatie tussen vraag en aanbod ziet er voor Hulst de komende jaren als volgt uit:

Hulst			
Voorraad	18,57	Behoefte	18,57
<i>Uitgeefbaar op bestaande terreinen:</i>		<i>Behoefte 2010 t/m 2015</i>	7,98
Hogeweg	4,6	<i>Ijzeren voorraad</i>	6,65
Hoek en Bosch	1,4		
Kapellebrug	0,7	<i>Extra vraag door transformatie:</i>	
		Polenlaan	1,79
		Kloosterzande Noord	2,15
<i>Plannen voor uitbreidingen:</i>		<i>Ruimtelijke winst door herstructurering:</i>	
Hogeweg V, fase 1	11,87	n.v.t.	
Confrontatie:	0	ha. binnen ijzeren voorraad	

(alle maten in netto hectares)

- Aangegeven wordt hoe de regio Zeeuws-Vlaanderen kwalitatief om wil gaan met haar bedrijventerreinen. Zo wordt onder meer ingegaan op segmentering van de terreinen, intensivering van het ruimtegebruik en marketing en acquisitie.
- Instrumenten die gemeenten op kavelniveau actief zullen gebruiken, zijn:
 - het waar mogelijk stapelen van de kantoorruimte bovenop de bedrijfsruimte;
 - incidenteel schakelen van bedrijfspanden, daar waar bedrijfsproces en eisen aan brandveiligheid dit toelaten;
 - op terreinniveau streven naar een zorgvuldige invulling van het terrein qua bedrijfsactiviteiten.
- Aanvullend daarop zijn de volgende specifieke maatregelen voor de gemeente Hulst aangegeven:
 - gebruik van minimale goot- en bouwhoogte;
 - stimuleren van ontwikkeling van bedrijfsverzamelgebouwen;
 - intensief gebruik van openbare ruimte;
 - meervoudige functies van groenzones (t.b.v. o.a. waterhuishouding, ruimtelijke structuur, onderhoudsstrook t.b.v. oppervlaktewaterbeheerder, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing);
 - uitgifte kavels op basis van reële ruimtevraag en toekomstige ontwikkelingen.
 - bebouwingsvrije zones op percelen van het bedrijventerrein die grenzen aan beplantingsstroken voor landschappelijke inpassing ook benutten voor het onderhouden van die groenzones.

- Gezien de hoge landschappelijke kwaliteiten van Zeeuws-Vlaanderen, is een goede landschappelijke inpassing van bedrijventerreinen heel belangrijk. De gemeenten geven de landschappelijke inpassing van nieuwe bedrijventerreinen vorm met inachtneming van de randvoorwaarden zoals die in het Omgevingsplan zijn genoemd (blz. 82 en 83).
- Naast waarborging van een goede landschappelijke inpassing is voor voorliggend plan-gebied Hogeweg V nog het volgende van belang:
 - vastleggen toekomstig beheer door middel van het opstellen van een beheersplan;
 - creëren van woonwerkzones om betere overgang naar landelijk gebied te verkrijgen en beeldkwaliteit te verhogen.

Stedelijk waterplan Zeeuws-Vlaanderen

In dit plan wordt het waterbeheer in het bebouwde gebied integraal beschouwd. In dit plan is onder meer aandacht besteed aan het afkoppelen van verharde oppervlakken, de waterkwaliteit, het uitbreiden van het waterbergend vermogen en aan de beleving van stedelijk water. Voorts zijn ruimtelijke ontwikkelingen bekeken in relatie tot waterberging.

Op 9 november 2006 is de visienota van het Stedelijk waterplan door de gemeenteraad van de gemeente Hulst vastgesteld. De visie ten aanzien van de thema's verantwoordelijkheden, waterkwantiteit, waterkwaliteit en ecologie, water en ruimtelijke ordening, afvalwater en afkoppelen regenwater, monitoring en evaluatie en organisatie en communicatie is waar mogelijk gebaseerd op bestaande wet- en regelgeving, zoals vastgelegd door de EU, Rijk, provincie Zeeland, Waterschap Zeeuws-Vlaanderen en / of de gemeente Hulst, Sluis en Terneuzen. In de visienota is niet expliciet ingegaan op de uitbreiding van Hogeweg. Mogelijk zal in het Maatregelenplan dat voor de periode 2007-2010 wordt opgesteld, aandacht worden besteed aan de voorgenomen ontwikkeling.

B.1.3. Archeologie

Verdrag van Valletta (Malta)

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Provinciaal archeologiebeleid

In aansluiting op het verdrag van Valletta (Malta) is het provinciaal archeologiebeleid¹⁾ gericht op het zo vroeg mogelijk meewegen van archeologische waarden in planvormingsprocessen. Het streven is behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Indien andere belangen boven het archeologisch belang prevaleren, wordt gestreefd naar behoud van de archeologische informatie door opgraving, uitwerking, rapportage en opslag in het provinciaal archeologisch depot. Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde is (bij planuitvoering) archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk. Hierbij geldt het principe dat de verstoorder (in dit geval de initiatiefnemer) de kosten voor onderzoek naar en behoud van de archeologische waarden betaalt.

Ter effectivering van het provinciaal archeologiebeleid zijn de Archeologische Monumenten Kaart Zeeland (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) door Gedepu-

¹⁾ Vastgelegd in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (2006) en de nota Archeologie 2006-2012 (2006)

teerde Staten vastgesteld als toetsingskader bij beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten.

De provincie kan, na implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving, gebieden aanduiden als archeologisch attentiegebied, wanneer deze onvoldoende (planologisch) beschermd worden. Alle terreinen die op de Archeologische Monumentenkaart zijn aangeduid als terrein met zeer hoge, hoge en archeologische waarden, dienen evenals de kernen van hoge archeologische waarden op 1 januari 2009 een planologische bescherming te hebben. Van gemeenten wordt verwacht dat zij deze bescherming opnemen in hun bestemmingsplannen.

B.1.4. Water

Het Rijk, de provincies, de gemeenten en de Unie van Waterschappen hebben op 25 juni 2008 een geactualiseerde versie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-Actueel) ondertekend. Hierin zijn afspraken vastgelegd voor een duurzame en klimaatbestendige waterhuishouding in Nederland. In de afgelopen vijf jaar is een groot deel van de gemaakte afspraken in het oorspronkelijke NBW inmiddels uitgevoerd. De NBW-partijen gaan nu gezamenlijk verder met de uitvoering van de nieuwe afspraken in het akkoord, onder meer over klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en de ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er meer aandacht voor de implementatie van de Kaderrichtlijn Water. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering.

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Deze wet heeft negen waterrelevante wetten samengevoegd (de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater, Wet Verontreiniging Zeewater, Grondwaterwet, Wet Droogmakerijen en Indijkingen, Wet op de Waterkering, Wet Beheer Rijkswaterstaatwerken, Wrakkenwet en Waterstaatswet). Daarnaast wordt de regeling waterbodems uit de Wet Bodembescherming opgenomen in de nieuwe Waterwet. Het wetsvoorstel regelt niet alles. Bepaalde onderwerpen dienen nader uitgewerkt te worden in onderliggende regelgeving: het Waterbesluit (algemene maatregel van bestuur), de Waterregeling (een ministeriële regeling) of in de verordeningen van waterschappen en provincies.

Voor voorliggend bestemmingsplan zijn momenteel met name de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000), de Vierde Nota Waterhuishouding van het rijk en het in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 opgenomen waterhuishoudingplan van belang.

Voorts is op ruimtelijke besluiten zoals bestemmingsplannen de "watertoets" van toepassing. Ook moet rekening worden gehouden met het waterbeheersplan Waterschap Zeeuws-Vlaanderen 2002-2007 en de Keur Waterschap Zeeuws-Vlaanderen.

Beleidsmatig wordt belang gehecht aan meer integraal waterbeheer, meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu. De hydrologische ordeningsprincipes moeten een rol spelen in de besluitvorming over bestemming en inrichting van gebieden.

In het verlengde van het rijks- en provinciaal beleid streeft de gemeente Hulst voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eveneens naar bevordering van een duurzaam watersysteem. Het aspect water wordt beschouwd als een belangrijk structuurbepalend thema en is daarmee in grote mate sturend voor planning en inrichting van stedelijke gebieden.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2005-2009 is gekozen voor het behalen van de basisinspanning binnen de planperiode. Ook de aanleg van de riolering in het buitengebied zal voor 2008 zijn gerealiseerd.

Ten aanzien van de landelijke doelstelling met betrekking tot afkoppeling zal de gemeente per plan de mogelijkheden van afkoppelen onderzoeken. Indien het technisch en financieel haal-

baar is, wordt afkoppeling toegepast. Afkoppeling in woongebieden is zonder subsidie niet aantrekkelijk.

B.1.5. Natuur

Ruimtelijke ingrepen (zoals de realisering van werk- en woongebieden) kunnen invloed hebben op de natuurwaarden in het betreffende gebied en de directe omgeving. In dit verband dient toetsing/beoordeling van dergelijke ingrepen plaats te vinden aan de Flora- en faunawet en de Vogel- en habitatrichtlijn. Op 1 oktober 2005 is de (gewijzigde) "Natuurbeschermingswet 1998" in werking getreden. De Europese regelgeving in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn is nu geheel in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

Bijlage 2 Toelichting op de Staat van Bedrijfs-activiteiten ¹

Inleiding

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit 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);
- verkeersaantrekkende werking.

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is primair bedoeld voor lokale en regionale bedrijventerreinen (en dus in mindere mate voor grootschalige industrieterreinen met zware industrie) al dan niet in combinatie met verspreid gesitueerde bedrijfsbestemmingen. Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruik gemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde "basiszoneringslijst").

In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1.500 m). Tevens is met een index aangegeven in welke mate rekening moet worden gehouden met verkeersaantrekkende werking. Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in ruimtelijk spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en / of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen is de basiszoneringslijst van de VNG op de volgende punten nader bewerkt en aangevuld:

- De VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie, krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies.
- In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden ondergebracht in 6 categorieën. Met name voor de categorieën 3 en 4 blijkt dit in de praktijk op lokale en regionale bedrijventerreinen vaak onhandig te zijn. Er moet dan zonder nadere noodzaak altijd worden uitgegaan van de grootste afstand binnen deze categorie. Om een meer gedifferentieerde milieuzonering mogelijk te maken zijn de categorieën 3 en 4 – overeenkomstig de richtafstanden van de basiszoneringslijst – onderverdeeld in 2 subcategorieën (catego-

rieën 3.1 en 3.2 respectievelijk 4.1 en 4.2). Hierdoor wordt meer duidelijkheid gegeven over de aan te houden richtafstanden.

- De basiszoneringslijst gaat in het algemeen uit van relatief grote bedrijven en houdt daardoor weinig rekening met de specifieke situatie van kleinere en daardoor veelal minder hinderlijke bedrijven die veelvuldig op lokale bedrijventerreinen, in dorpskernen en dergelijke voorkomen. De praktijk leert dat deze kleinere bedrijven, uitgaande van de basiszoneringslijst, zonder milieuredenen zouden worden uitgesloten van de vestiging op dergelijke locaties; of dat ten behoeve van de vestiging onnodige vrijstellingsprocedures zouden moeten worden doorlopen. Ook het tegenovergestelde komt voor; bij de categorie-indeling van de basiszoneringslijst wordt in dergelijke gevallen uitgegaan van een te lage categorie-indeling. De feitelijke milieuhinder, veroorzaakt door de betreffende bedrijven, is in de praktijk hoger. Voor de meest voorkomende bedrijfstypen is daarom in deze staat op basis van andere literatuurbronnen en praktijkervaringen een nadere differentiatie naar bedrijfsgrootte toegepast¹⁾.
- Incidenteel komt ook het tegenovergestelde voor, namelijk dat de feitelijke hinder / richtafstand groter is dan de basiszoneringslijst aangeeft. Voor de betreffende bedrijven is de categorie-indeling op grond van veelvuldige praktijkervaringen²⁾ aangepast.
- Ter verduidelijking van de informatie in de basiszoneringslijst zijn de "grote lawaaimakers" zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder ondergebracht in afzonderlijke categorieën (categorieën 4.1A tot en met 6A). Dit om voor iedereen duidelijk te maken welke activiteiten alleen op terreinen met een vastgestelde geluidszone zijn toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven, burgers en handhavers twee afzonderlijke lijsten moeten raadplegen. Als bron hiervoor zijn de basiszoneringslijst en het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer gehanteerd.
- In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke milieuaspecten (mede) maatgevend zijn voor de categorie-indeling. Een milieuaspect is als (mede) maatgevend aangemerkt, indien voor dat aspect in de basiszoneringslijst van de VNG de grootste richtafstand voor de desbetreffende bedrijfsactiviteiten is genoemd.

Criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie in 6 gewone categorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie.

De richtafstanden en de indices voor de verkeersaantrekkende werking uit de VNG-publicatie kunnen ten behoeve van de meest gebruikelijke toepassing in bestemmingsplannen worden vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- | | |
|--------------|---|
| categorie 1: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken. |
| categorie 2: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbe- |

¹⁾ Het gaat daarbij vooral om kleinere aannemingsbedrijven, timmer- en constructiewerkplaatsen, transportbedrijven en handelsbedrijven. Voor de aangepaste inschaling zijn de volgende bronnen gebruikt: Publicaties van het Ministerie van VROM over geluidsproductie en richtafstanden van bedrijven en installaties, AmvB's op basis van de Wet milieubeheer, planologische kengetallen, Inspectiewijzer Milieuhygiëne. In alle gevallen waarbij de bedrijvenlijst van de VNG is aangevuld of bewerkt, is de ruimtelijk relevante hinder als doorslaggevende factor gehanteerd.

²⁾ Zo heeft de praktijk bijvoorbeeld geleerd dat transportbedrijven waar vrachtauto's met draaiende koelinstallaties worden gestald (aanzienlijk) meer hinder kunnen veroorzaken dan de VNG-lijst vermeldt. Hetzelfde geldt voor grootschalige loonbedrijven.

bouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m.

- categorie 3: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen:
- . subcategorie 3.1: gescheiden door een weg of een groenstrook (afstandsindicatie 50 m);
 - . subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 m).
- categorie 4: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:
- . subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 m;
 - . subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 m.
- categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (afstandsindicaties van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m).

De bedrijfsactiviteiten uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder en gewenste afstand overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6, maar zijn alleen toelaatbaar indien rond het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 en 53 van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

Afwijkende gebiedstypen

De bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid gaan (behalve voor categorie 2) uit van zonering ten opzichte van een "rustige woonwijk". Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen worden afgeweken van de richtafstanden. Daarbij is van belang te constateren dat de VNG-publicatie richtafstanden zijn; door hiervan uit te gaan kan het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor worden voorkomen. De praktijk leert echter dat het ontstaan van daadwerkelijke knelpunten voor alle milieuaspecten (behalve gevaar) door toepassing van gerichte maatregelen in het milieuvergunningenspoor ook bij kleinere afstanden goed kan worden voorkomen.

Bij de toepassing van dit principe met gebruikmaking van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten worden de volgende uitgangspunten bij afwijkende gebiedstypen gehanteerd:

- leidraad is de aanbeveling van de VNG om afwijkingen van richtafstanden naar beneden (dus toepassing van een kortere afstand dan de richtafstand) in beginsel te beperken tot één afstandstap (dus bijvoorbeeld van 100 naar 50 m);
- de richtafstanden worden voor alle milieuaspecten in gelijke mate verlaagd.

In de onderstaande tabel worden de meest voorkomende gebiedstypen omschreven waar een afwijking van de richtafstanden veelal gewenst is. De tabel geeft echter alleen een richtsnoer. Elke situatie is anders en vereist maatwerk. Per plan moet de aanpak in de plantoelichting nader worden beoordeeld en gemotiveerd.

Tabel B2.1. Gebiedstypen

gebiedstype	toegestane afwijking	motivatie
1a. gebied waar functiemenging wordt nagestreefd (bijv. nieuw woongebied met toevoeging van bedrijvigheid)	verlaging richtafstanden met 1 afstandsstap	kortere afstand is aanvaardbaar in het belang van functiemenging (le- vendigheid, handhaving bestaande woningen)
1b. verspreid gesitueerde woningen in een gebied met functiemenging en/of op locaties met andere verstoringsbronnen (bijv. gesitueerd langs drukke wegen)	idem	er is al sprake van een verhoogd hinderniveau
2. stiltegebied/ verstoringsgevoelig natuurgebied	verhoging richtafstanden met 1 afstandsstap	voor stiltegebieden en (zeer) verstoringsgevoelige natuurgebieden geldt in beginsel een strengere norm voor geluid (40 dB(A)) dan voor een rustig woongebied (45 dB(A))

Opzet van de Staat

In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is, net als in de VNG-publicatie, gebruikgemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen / -activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld. Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd gekoppeld aan de indeling volgens hoofdstuk I en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die vanwege een zeer groot vermogen onder de "grote lawaaimakers" (A-categorieën) vallen en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijven waar vaak kleinere, weinig hinderlijke activiteiten voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom

geeft het elektromotorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook 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 Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1).¹⁾ Om een vrijstelling 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 zich te richten op de in de Staat aangegeven maatgevende milieuaspecten.

Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de Staat 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 bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

¹⁾ Volgens vaste jurisprudentie is toepassing van een dergelijke vrijstellingsmogelijkheid zelfs verplicht.

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeers- lawaai

1

Ten behoeve van het mogelijk maken (bedrijfs)woningen in het bestemmingsplan Hogeweg V in de gemeente Hulst is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Bedrijfswoningen worden door de Wet geluidhinder (hierna Wgh) als geluidsgevoelige functie aangemerkt. Een nieuwe geluidsgevoelige functie dient te voldoen aan bepaalde wettelijke normen uit de Wgh. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de situatie die optreedt aan het einde van de planperiode (2020). Voorliggende bijlage beschrijft het akoestisch onderzoek.

Deze bijlage is als volgt opgebouwd. In paragraaf B3.1 wordt ingegaan op het wettelijk toetsingskader dat geldt met betrekking tot wegverkeerslawaai voor geluidsgevoelige functies. In paragraaf B3.2 komen de invoergegevens van de berekeningen aan bod. In paragraaf B3.3 worden de resultaten en conclusies van de geluidsberekeningen behandeld. Vervolgens zijn de rekenbladen met in- en uitvoergegevens opgenomen in bijlage 4.

B3.1 Beleid en normering

Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevindt zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg. Onder stedelijk gebied wordt verstaan: "het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens" (artikel 1 Wgh). De Polderstraat is de gezoneerde weg waarvan de geluidszone over de beoogde ontwikkeling valt.

Normstelling wegverkeerslawaai

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van geluidsgevoelige functies binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt deze 48 dB. De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt) en maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen, vliesgevels of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger).

Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek tot vaststelling van hogere waarden worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, een bepaalde waarde niet te boven gaan (uiterste grenswaarde). Indien de uiterste grenswaarde wordt overschreden en maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk of doeltreffend zijn, dienen maatregelen aan de zijde van de geluidsontvanger te worden genomen, zoals het toepassen van een dove gevel. Daarnaast dient altijd de wettelijke binnenwaarde te worden gegarandeerd. Het kan daarvoor noodzakelijk zijn dat geluidsisolerende gevelmaatregelen worden genomen. In het kader van de ruimtelijke procedures komen echter alleen de maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied aan de orde. De gevelmaatregelen komen pas aan de orde in het kader van de daadwerkelijke realisatie van de ontwikkeling. Hieraan wordt bijvoorbeeld getoetst bij een bouwaanvraag. De voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het wegverkeerlawaaï bedraagt 48 dB. De uiterste grenswaarde ten gevolge van het wegverkeerlawaaï bedraagt 63 dB.

30 km / uur-wegen

Zoals uit het voorgaande kan worden geconcludeerd geldt voor wegen die zijn ondergebracht in een 30 km/uur-gebied geen wettelijke geluidszone en is langs deze wegen akoestisch onderzoek naar wegverkeerlawaaï in nieuwe situaties op grond van de Wgh niet verplicht. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wet geluidhinder hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de eerder vermelde voorkeursgrenswaarde en de uiterste grenswaarde uit de Wgh als referentiekader gehanteerd. De interne ontsluitingswegen zijn de relevante 30 km/uur-wegen. Verder is van belang dat zodanige gevelmaatregelen worden genomen dat de maximaal aanvaarde binnenwaarde op grond van het Bouwbesluit ten hoogste 33 dB bedraagt.

Rekenmethode

Met behulp van de Standaard Rekenmethode 1 (SRM 1) uit het Reken- en Meetvoorschrift 2006 is de specifieke geluidsbelasting aan de buitengevels van de geprojecteerde ontwikkeling berekend voor het prognosejaar 2020. Er is voor gekozen de SRM 1-methode te gebruiken omdat er geen hoogte verschillen en/of afschermende bebouwing aanwezig zijn in de (worst case) berekeningen.

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Op alle geluidsbelastingen die voor wegen in deze ruimtelijke onderbouwing zijn vermeld, is conform artikel 110g van de Wet geluidhinder een aftrek van 5 dB toegepast indien de wettelijke snelheid minder dan 70 km / uur bedraagt en 2 dB indien de snelheid 70 km / uur of meer bedraagt.

Dosismaat

De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

B3.2 Invoergegevens

Hierna zijn de ingevoerde gegevens beschreven die voor het uitvoeren van het akoestisch onderzoek zijn gehanteerd.

Verkeersintensiteit

De verkeersintensiteiten welke zijn gehanteerd bij de sectorale toetsen zijn weergegeven in tabel B3.1. Hierbij is gekozen voor een worst case benadering. De gehanteerde verkeersintensiteiten gaan immers naast de ontwikkeling van het voorliggende deelgebied Hogeweg V ook uit van de ontwikkelingen in de deelgebieden Hogeweg IV en VI. Deze verkeersintensiteiten zijn ontleend aan de "notitie m.e.r.-beoordeling Hulst, Bedrijventerrein Hogeweg IV, V en VI" (nummer: 707.007638.00; 10 augustus 2007; RBOI-Middelburg).

Tabel B3.1. Verkeersintensiteiten (afgerond op tientallen en inclusief ontwikkeling)

weg	jaar	
	2010	2020
Polderstraat	1.000	1.000
Interne ontsluitingsweg	2.500	2.500

Voertuigverdeling

De voertuigverdelingen Polderstraat en de interne ontsluitingswegen zijn weergegeven in tabel B3.2 en B3.3.

Tabel B3.2. Voertuigverdeling Polderstraat

	dagperiode	avondperiode	nachtperiode	etmaal
per periode-uur	6,7 %	2,7 %	1,1 %	n.v.t.
lichte mvt's	92,0 %	92,0 %	92,0 %	92,0 %
middelzware mvt's	6,0 %	6,0 %	6,0 %	6,0 %
zware mvt's	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %

Tabel B3.3. Voertuigverdeling interne ontsluitingswegen

	dagperiode	avondperiode	nachtperiode	etmaal
per periode-uur	7,38 %	1,25 %	0,13 %	n.v.t.
lichte mvt's	94,0 %	97,2 %	96,0 %	94,44 %
middelzware mvt's	5,1 %	2,5 %	3,4 %	4,73 %
zware mvt's	0,9 %	0,3 %	0,6 %	0,82 %

Overige gegevens

Voor het berekenen van de geluidsbelasting zijn ook de maximumsnelheid, verhardingssoort, verhardingsbreedte, afstand weg-as tot gevel, zichthoek, objectfractie en de waarneemhoogtes relevant. In tabel B3.4 zijn deze gegevens weergegeven.

Tabel B3.4. Overige gegevens

gegevens \ weg	Polderstraat	interne ontsluitingswegen
maximalsnelheid	60 km/u	30 km/u
verhardingssoort	asfalt	asfalt
afstand tussen gevel en wegas	>50 m	>50 m
verhardingsbreedte	2,5 m	3,5 m
zichthoek	127°	127°
objectfractie	0	1,0

In het bestemmingsplan wordt voor de beoogde bedrijfswoningen de mogelijkheid geboden om maximaal 2 bouwlagen met kap te realiseren. De vastgestelde waarneemhoogtes bevinden zich derhalve op 1,50 meter, 4,50 meter en 7,50 meter.

B3.3 Resultaten en conclusie

In tabel B3.5 zijn de berekende geluidsbelastingen aan de gevels van de beoogde geluidsgevoelige bestemming ten gevolge van de relevante wegen weergegeven.

Tabel B3.5. Geluidsbelasting aan de gevel

weg	waarneemhoogte		
	1,5 m	4,5 m	7,5 m
Polderstraat	39 dB	41 dB	42 dB
interne ontsluitingsweg	38 dB	39 dB	40 dB

De hoogst berekende geluidsbelasting aan de gevels van de beoogde geluidsgevoelige bestemmingen ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de gedezoneerde Polderstraat bedraagt 42 dB. Hiermee bedraagt de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldoet dus aan de normen van de Wgh.

De hoogst berekende geluidsbelasting aan de gevels van de beoogde geluidsgevoelige bestemmingen ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de gedezoneerde interne ontsluitingswegen bedraagt 40 dB. Hiermee bedraagt de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is dus aangetoond hiermee dat er sprake is van de een aanvaardbare akoestisch klimaat en dus een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 4 Rekenbladen akoestisch onderzoek

1

Hogeweg V te Huist

080509.008111

Ontvanger : BG Waarneemhoogte [m] : 1,5

Rijlijn : Polderstraat

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 50,00
 Verhardingsbreedte [m] : 2,50 Afstand schuin [m] : 50,01
 Bodemfactor [-] : 0,90 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 1000,00
 % Daguur : 6,70
 % Avonduur : 2,70
 % Nachtuur : 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,00	92,00	92,00	60	0,00	66,07	62,12	58,22
3	Middelzware Motorvoert...	6,00	6,00	6,00	60	0,00	60,19	56,24	52,34
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	60	0,00	58,29	54,34	50,44
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			67,61	63,66	59,76
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 43,32
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 39,37
 D_afstand : 16,99 LAeq, nacht : 35,47
 D_lucht : 0,34 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 4,90 Lden, excl. Art.110g [dB] : 44
 D_meteo : 2,06 Lden, incl. Art.110g [dB] : 39

Hogeweg V te Hulst

080509.008111

Rijlijn : interne ontsluitings

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	50,00
Verhardingsbreedte [m]	:	3,50	Afstand schuin [m]	:	50,01
Bodemfactor [-]	:	0,86	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	1,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	Referentie - Referentiewegdek			
			Q_etmaal	:	2500,00
			% Daguur	:	7,38
			% Avonduur	:	1,25
			% Nachtuur	:	0,13

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	97,20	96,00	30	0,00	65,26	57,70	47,81
3	Middelzware Motorvoert...	5,10	2,50	3,40	30	0,00	61,17	50,37	41,87
4	Zware Motorvoertuigen	0,90	0,30	0,60	30	0,00	56,84	44,36	37,54
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			67,12	58,60	49,11
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	1,50	LAeq, dag	:	44,54
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	36,01
D_afstand	:	16,99	LAeq, nacht	:	26,53
D_lucht	:	0,34	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	4,70	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	43
D_meteo	:	2,06	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	38

Standaard rekenmethode 1 V1.30

05-02-2010 16:25:02, biz. 2

Hogeweg V te Hulst

080509.008111

Ontvanger : 1e verd Waarneemhoogte [m] : 4,5

Rijlijn : Polderstraat

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 50,00
 Verhardingsbreedte [m] : 2,50 Afstand schuin [m] : 50,14
 Bodemfactor [-] : 0,90 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 1000,00
 % Daguur : 6,70
 % Avonduur : 2,70
 % Nachtuur : 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C wegdek	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,00	92,00	92,00	60	0,00	66,07	62,12	58,22
3	Middelzware Motorvoert...	6,00	6,00	6,00	60	0,00	60,19	56,24	52,34
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	60	0,00	58,29	54,34	50,44
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			67,61	63,66	59,76
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 45,26
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 41,32
 D_afstand : 17,00 LAeq, nacht : 37,42
 D_lucht : 0,34 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 3,89 Lden, excl. Art.110g [dB] : 46
 D_meteo : 1,11 Lden, incl. Art.110g [dB] : 41

Hogeweg V te Hulst

080509.008111

Rijlijn : interne ontsluitings

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	50,00
Verhardingsbreedte [m]	:	3,50	Afstand schuin [m]	:	50,14
Bodemfactor [-]	:	0,86	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	1,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	Referentie - Referentiewegdek			
			Q_etmaal	:	2500,00
			% Daguur	:	7,38
			% Avonduur	:	1,25
			% Nachtuur	:	0,13

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	97,20	96,00	30	0,00	65,26	57,70	47,81
3	Middelzware Motorvoert...	5,10	2,50	3,40	30	0,00	61,17	50,37	41,87
4	Zware Motorvoertuigen	0,90	0,30	0,60	30	0,00	56,84	44,36	37,54
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			67,12	58,60	49,11
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	1,50	LAeq, dag	:	46,44
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	37,92
D_afstand	:	17,00	LAeq, nacht	:	28,43
D_lucht	:	0,34	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	3,73	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	44
D_meteo	:	1,11	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	39

Standaard rekenmethode 1 V1.30

05-02-2010 16:25:02, blz. 4

Hogeweg V te Hulst

080509.008111

Ontvanger : 2e verd Waarneemhoogte [m] : 7,5

Rijlijn : Polderstraat

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 50,00
 Verhardingsbreedte [m] : 2,50 Afstand schuin [m] : 50,45
 Bodemfactor [-] : 0,90 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 1000,00
 % Daguur : 6,70
 % Avonduur : 2,70
 % Nachtuur : 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C wegdek	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,00	92,00	92,00	60	0,00	66,07	62,12	58,22
3	Middelzware Motorvoert...	6,00	6,00	6,00	60	0,00	60,19	56,24	52,34
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	60	0,00	58,29	54,34	50,44
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			67,61	63,66	59,76
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 45,73
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 41,78
 D_afstand : 17,03 LAeq, nacht : 37,88
 D_lucht : 0,34 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 3,75 Lden, excl. Art.110g [dB] : 47
 D_meteo : 0,76 Lden, incl. Art.110g [dB] : 42

Hogeweg V te Hulst

080509.008111

Rijlijn : interne ontsluitings

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 50,00
Verhardingsbreedte [m]	: 3,50	Afstand schuin [m]	: 50,45
Bodemfactor [-]	: 0,86	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 1,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 2500,00
		% Daguur	: 7,38
		% Avonduur	: 1,25
		% Nachtuur	: 0,13

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	97,20	96,00	30	0,00	65,26	57,70	47,81
3	Middelzware Motorvoert...	5,10	2,50	3,40	30	0,00	61,17	50,37	41,87
4	Zware Motorvoertuigen	0,90	0,30	0,60	30	0,00	56,84	44,36	37,54
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			67,12	58,60	49,11
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 1,50	LAeq, dag	: 46,90
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 38,38
D_afstand	: 17,03	LAeq, nacht	: 28,89
D_lucht	: 0,34	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 3,60	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 45
D_meteo	: 0,76	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 40

Bijlage 5 Water(schaps)advies

1

Gemeente Hulst	
16 JULI 2010	No. 10/04381
Kennisnemen	
Afdoen	V
Bespreken	
Advies	
	S B W W W W W
Afd.: R.O.	
Kopie aan:	

Waterschap Zeeuws-Vlaanderen

Gemeente Hulst
Postbus 49
4560 AA Hulst

ontvangstbevestiging verzonden

behandeld door : drs. ing. J.M. Schipper
doorkiesnummer : 088 - 2461266
e-mail : info@wszv.nl

uw brief :
uw kenmerk : email, d.d. 26 mei 2010
ons kenmerk : 1002900 / 1003885
bijlagen :
onderwerp : ontwerp bestemmingsplan 'Hogeweg V (de Nieuwe Uitlegh)'

Terneuzen, 12 juli 2010
VERZONDEN 15 JULI 2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij deel ik u mee dat ik instem met het ontwerp bestemmingsplan 'Hogeweg V' (versie 29 april 2010), dat in het kader van artikel 3.8 Wro aan het waterschap is voorgelegd.

In de waterparagraaf is aan de hand van de relevante thema's, onder andere de 'tabel', uiteengezet wat de (waterhuishoudkundige) consequenties zijn van het plan en hoe daar mee omgegaan wordt.

Deze brief dient beschouwd te worden als het water(schaps)advies.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Zeeuws-Vlaanderen

mr. drs. J.A. Van Werkum,
hoofd afdeling Beleid Waterbeheer