

Raad: 28 -09- 2017

Raadsbesluit

nummer : RA/17.0089

Onderwerp : Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Groot Eiland Hulst'

De raad van de gemeente Hulst;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders inzake het vaststellen van het bestemmingsplan 'Groot Eiland Hulst' d.d. 15 augustus 2017;

Overwegende, dat:

- het ontwerpbestemmingsplan inclusief bijlagen gedurende de periode van 1 juni tot en met 12 juli 2017 ter inzage heeft gelegen;
- op 31 mei 2017 van de terinzagelegging kennis is gegeven in de Staatscourant, het elektronisch gemeenteblad en het Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad;
- in de publicatie mede bekendheid is gegeven aan de mogelijkheid om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen kenbaar te maken;
- binnen de daarvoor beschikbare periode er drie zienswijzen zijn ingediend;
- de ingediende zienswijzen niet leiden tot wijziging van het bestemmingsplan;
- het doorvoeren van enkele ambtshalve wijzigingen van het plan noodzakelijk is gebleken;
- er geen sprake is van een aangewezen bouwplan, zodat er geen exploitatieplan vastgesteld dient te worden.

Gehoord de commissie Ruimte in haar vergadering van 12 september 2017;

B E S L U I T :

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen als opgenomen in de Notitie 'Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen' over te nemen;
3. de onder 2. genoemde notitie ongewijzigd vast te stellen als integraal onderdeel van het bestemmingsplan 'Groot Eiland Hulst';
4. het bestemmingsplan 'Groot Eiland Hulst' (NL.IMRO.0677.bpbuitengrteiland-0010) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de wijzigingen uit de onder 2. genoemde notitie;
5. het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.0677.bpbuitengrteiland-001V;
6. geen exploitatieplan vast te stellen.

Raadsbesluit

Dit besluit werd in de raadsvergadering van 28 september 2017 aangenomen

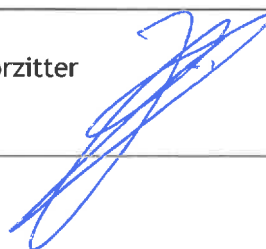
met 20 stemmen vóór en 1 stem tegen.

De gemeenteraad van de gemeente Hulst

De Griffier



De Raadsvoorzitter



Bestemmingsplan “Groot Eiland Hulst”.

Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen.

Hulst, 28 september 2017

Inhoud	pag.
1. Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Leeswijzer	3
2. Zienswijzen	4
2.1 Ingediende zienswijzen	4
2.2 Ontvankelijkheid	4
3. Samenvatting en beoordeling zienswijze	5
4. Ambtshalve wijzigingen.....	8

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerp bestemmingsplan “Groot Eiland Hulst” heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 1 juni 2017 tot en met 12 juli 2017 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn drie zienswijzen ingediend.

1.2 Leeswijzer

Deze notitie bevat de beantwoording van de zienswijzen. De opbouw van de notitie is als volgt. In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid. In hoofdstuk 3 worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook wordt aandacht geschonken aan opmerkingen die naar aanleiding van de ter inzagelegging bij de gemeente zijn ontvangen. Daarbij is - indien van toepassing - aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan zal worden aangepast. In hoofdstuk 4 worden de ambtshalve wijzigingen beschreven, die bij de vaststelling in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Ingediende zienswijzen

De navolgende (rechts)personen hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om een zienswijze naar voren te brengen:

1. De heer R.J. van Willigenburg, Scheldeweg 25, 4587 RD Kloosterzande (brief van 7 juli 2017, ontvangen op 12 juli 2017, 17.01568);
2. De heer M.A. Klaassen en mevrouw E.C. Klaassen-Spruijt, Begoniastraat 15, 4569 AD Graauw (brief van 11 juli 2017, ontvangen op 12 juli 2017, 17.01589);
3. De heer W.E.A. Mangnus, Hulster Nieuwlanddijk 3, 4561 RT Hulst (brief van 9 juli 2017, ontvangen op 12 juli 2017, 17.01569).

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn tijdig ingediend. Op grond hiervan worden de zienswijzen ontvankelijk geacht.

3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZE

Zienswijze 1

De heer R.J. van Willigenburg, Scheldeweg 25, 4587 RD Kloosterzande (brief van 7 juli 2017, ontvangen op 12 juli 2017, 17.01568).

Samenvatting:

De “set aside” regeling heeft de tand des tijds niet overleefd. Bomen hebben tegenwoordig een hogere status gekregen in onze directe leefomgeving. De termijn van een 30 jaar oude Regeling (Set Aside regeling 1988-92) is verjaard. Zelfs een Misdrijf, goed voor 8 jaar gevangenisstraf, is al na 20 jaar verjaard. Met eenvoudige kennis van nu, b.v. met Google satelliet view, kijken we naar de lappendeken aan akkerbouwgrond in Zeeuws Vlaanderen en valt op dat een “bos” heel zeldzaam is. In de set aside regeling is opgenomen dat bomen als productiehout mogen worden “gebruikt”. In heel Zeeuws Vlaanderen worden op grote schaal bomen geplant voor productiehout.

Aanbeveling: Investeer in Klimaat dus draag zorg voor Natuur. Er mag alleen gekapt worden om tussen de bestaande bomen wat meer gewasvariatie aan te brengen dat de biodiversiteit op korte termijn vergroot en laat Hulst en toeristen van zo’n gebied genieten. Voorbeeld: het perceel grond in privébezit dat aansluit op deze 35.5 ha bos op Groot Eiland dat gekapt wordt is een schitterend gevarieerd gebied en wordt al als zodanig beheerd. We pleiten voor het voortbestaan van Groot Eiland in de ruimste zin. Alleen maar winst: de status “Archeologische waarde”, “Ecologische waarde”, “Natuurwaarde” en zelfs het predicaat “de Groene Long” kunnen behouden blijven.

Overweging:

De ‘set aside regeling’ was een rijksregeling uit de jaren negentig voor het tijdelijk uit productie nemen van landbouwgrond ten behoeve van het aanleggen van tijdelijk bos. Voor tijdelijke bossen geldt dat ze binnen 40 jaar gekapt mogen worden, zonder meldingsplicht en herplantplicht. Er is geen sprake van verjaring van de set aside regeling.

Een bestemmingsplan dient in overeenstemming te zijn met de regels uit de provinciale verordening (Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ)). In het verleden waren de betreffende percelen in het plangebied bestemd als Agrarisch. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Zuid 7H’ op 22 april 2010 en vervolgens bestemmingsplan ‘Buitengebied’ op 16 mei 2013 is het plangebied - conform de VRPZ - bestemd als Natuur, omdat deze gronden in het Natuurgebiedsplan Zeeland 2001 waren aangewezen als bestaande natuur.

Inmiddels heeft de Provincie het Natuurbeheerplan Zeeland 2016: planwijziging agrarische leefgebieden 2017, op 11 april 2017 vastgesteld. In deze herziening zijn de betreffende percelen gewijzigd van natuur in agrarisch beheergebied van ecologische betekenis. Gebleken is namelijk dat er geen grond is om de percelen in het Natuurbeheerplan en het bestemmingsplan te handhaven als bestaande natuur. Het gaat immers om tijdelijk uit productie genomen landbouwgrond; het beheer is dan ook gericht op productiebos.

Met de onderhavige bestemmingsplanwijziging wordt - conform de VRPZ - aangesloten op het gewijzigde provinciale beleid. De planologische situatie wordt weer in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat dit nieuwe bestemmingsplan niet van invloed is op het al dan niet kappen van de bomen. Onder zowel de bestemming ‘Natuur’ als de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ is het onder voorwaarden en met vergunning toegestaan bomen te kappen. Het kappen van bomen staat los van de toegekende bestemming.

Conclusie:

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing of wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

De heer M.A. Klaassen en mevrouw E.C. Klaassen-Spruijt, Begoniastraat 15, 4569 AD Graauw (brief van 11 juli 2017, ontvangen op 12 juli 2017, 17.01589).

Samenvatting:

- a. De “set aside” regeling heeft de tand des tijds niet overleefd. Bomen hebben tegenwoordig een hogere status gekregen in onze directe leefomgeving. De termijn van een 30 jaar oude Regeling (Set Aside regeling 1988-92) is verjaard. Zelfs een Misdrijf, goed voor 8 jaar gevangenisstraf, is al na 20 jaar verjaard. Met eenvoudige kennis van nu, b.v. met Google satelliet view, kijken we naar de lappendeken aan akkerbouwgrond in Zeeuws Vlaanderen en valt op dat een “bos” heel zeldzaam is. In de set aside regeling is opgenomen dat bomen als productiehout mogen worden “gebruikt”. In heel Zeeuws Vlaanderen worden op grote schaal bomen geplant voor productiehout.

Aanbeveling: Investeer in Klimaat dus draag zorg voor Natuur. Er mag alleen gekapt worden om tussen de bestaande bomen wat meer gewasvariatie aan te brengen dat de biodiversiteit op korte termijn vergroot en laat Hulst en toeristen van zo’n gebied genieten. Voorbeeld: het perceel grond in privébezit dat aansluit op deze 35.5 ha bos op Groot Eiland dat gekapt wordt is een schitterend gevarieerd gebied en wordt al als zodanig beheerd. We pleiten voor het voortbestaan van Groot Eiland in de ruimste zin. Alleen maar winst: de status “Archeologische waarde”, “Ecologische waarde”, “Natuurwaarde” en zelfs het predicaat “de Groene Long” kunnen behouden blijven.

- b. Niet alleen de natuur en het milieu aspect, maar ook als men ziet hoe de industriële situatie is binnen en rond Zeeuws Vlaanderen, dan zou hier tegen over zelfs nog meer natuur moeten worden gecreëerd, in de vorm van bomen en bos om het leefbaar te houden voor mens en dier. Daarom zouden er in de toekomst ook andere plannen gemaakt moeten worden, zodat er altijd plaats is voor een vorm van groen (parkje, laantje met bomen, of iets van dergelijke strekking). In het plan Perkpolder zou bijvoorbeeld voldoende groen moeten worden voorzien. Het gaat immers ook over het voortbestaan van de mens en de dieren een voor ons leefbaar milieu (tenzij u in de nabije toekomst met een zuurstoffles en masker wil rondlopen).

Overweging:

- a. Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1.
- b. De gemeente Hulst streeft naar een goede balans tussen wonen, bedrijvigheid, landbouw, natuur en recreatie. De aanwezigheid van voldoende (openbaar) groen en natuur wordt onderschreven om de gemeente aantrekkelijk en leefbaar te houden. Bij nieuwe ontwikkelingen worden natuur- en landschapswaarden altijd afgewogen. Dit bestemmingsplan is echter gericht op het in overeenstemming brengen van de planologische met de feitelijke situatie, zodat de strijdigheid met het bestemmingsplan wordt weggenomen en aangesloten wordt bij het provinciale beleid.

Conclusie:

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing of wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

De heer W.E.A. Mangnus, Hulster Nieuwlanddijk 3, 4561 RT Hulst (brief van 9 juli 2017, ontvangen op 12 juli 2017, 17.01569).

Samenvatting:

- a. Het Groot Eiland is onderdeel van de Zeeuwse Ecologische Hoofdstructuur. In oktober 2007 is in opdracht van de eigenaren 'Groot Eiland BV' een inrichtingsplan op hoofdlijnen samengesteld om de natuurontwikkeling in kaart te brengen. Dit inrichtingsplan vormde de basis en een onderdeel voor de zevende herziening bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld op 22 april 2010 en later ook bij de vaststelling van het bestemmingplan Buitengebied op 16 mei 2013. Deze bestemmingsplannen hebben ter inzage gelegen, evenals vanaf 2001 diverse natuurgebiedsplannen van de Provincie. Het ter inzage leggen dient juist ter controle op onjuistheden /aanvullingen (zoals private overeenkomsten als 'set aside' regelingen e.d.) met als regel: wie niet reageert binnen de wettelijke periode stemt in/toe. Voor een partij die zo nadrukkelijk betrokken is bij de natuurontwikkeling/ herinrichting van het gebied en functieverandering van percelen komt het naïef en nalatig over dat de eigenaren van dat recht tijdens de ter inzagelegging geen gebruik gemaakt hebben en nu wel planschade claimen, die voorzienbaar is geweest.
- b. Het is onbegrijpelijk dat met name de provincie zich positief opstelt ten aanzien van dit ontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft de status van de betreffende gronden in het Natuurnetwerk Zeeland gewijzigd, terwijl juist de provincie voor vergelijkbare percelen op een steenworp afstand (percelen: M927, M934 ged., M949 ged., M950 ged. en M935) in 2014 een reactieve aanwijzing heeft gegeven. Omdat bovengenoemde percelen in het Natuurnetwerk Zeeland vallen was er geen ruimte om recht te doen aan reacties. De gronden konden alleen bestemd worden als natuur (Uitspraak Raad van State dossiernummer 201307020/1/R2). Het is vreemd dat voor de buitenpercelen de bestemming natuur opgenomen moet worden, terwijl voor de percelen in het nu ter inzage liggende bestemmingsplan - in het hart van het Groot Eiland - wel de status agrarisch met ecologische waarden toegekend kan worden. Het beleid en standpuntbepaling van de provincie zou voor alle partijen hetzelfde moeten zijn anders wordt er een rechtsongelijkheid gecreëerd.
- c. Verder wordt geconstateerd dat het teleurstellend is dat een unieke mogelijkheid van dit gebied verdwijnt. De natuurontwikkeling van dit gebied wordt mogelijk gemaakt door vele bronnen van gemeenschapsgeld en verwacht zou mogen worden dat een dergelijk gebied dan ook een wezenlijke bijdrage zou leveren aan gemeenschappelijke doelen; o.a. de klimaatdoelstellingen. De omzetting van het bosrijke gebied naar een schraal weilandtype zal een zeer negatieve co2 effect hebben terwijl dit een van de weinige gebieden is in Oost Zeeuws Vlaanderen met mogelijkheden .

Overweging:

- a. In artikel 3.8 lid 1 onder d. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is opgenomen dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht. Een ieder heeft de keuzevrijheid om een zienswijze in te dienen; dit is geen verplichting. De mogelijkheid tot het toekennen van tegemoetkoming in schade is vastgelegd in afdeling 6.1 Wro. Dit is een andere wettelijke grondslag; het is niet noodzakelijk om eerst een zienswijze te hebben ingediend. Ten aanzien van de voorzienbaarheid van de planschade wordt korthedshalve verwezen naar de uitspraak van Rechtbank Zeeland-West-Brabant van 7 maart 2017 (ECLI:NL:RBZWB:2017:1395).
- b. Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. Aanvullend wordt opgemerkt dat de gemeente niet verantwoordelijk is voor (gewijzigd) provinciaal beleid.
- c. Zoals hiervoor onder b. al is overwogen is de gemeente niet verantwoordelijk voor (gewijzigd) provinciaal beleid ten aanzien van natuurontwikkelingen. Het onderhavige bestemmingsplan is slechts gericht op het in overeenstemming brengen van de planologische met de feitelijke situatie, zodat de strijdigheid met het bestemmingsplan wordt weggenomen en aangesloten wordt op het provinciale beleid.

Conclusie:

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing of wijziging van het bestemmingsplan.

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Toelichting

- a. De archeologische paragraaf wordt geactualiseerd met het nieuwe archeologiebeleid, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Archeologische en aardkundige waarden'.

Regels

- a. De archeologische regeling in de regels wordt in overeenstemming gebracht met de regeling van het bestemmingsplan 'Archeologische en aardkundige waarden'. De volgende definities worden toegevoegd/aangepast in het bestemmingsplan:

archeologisch deskundige

de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente, de gemeentelijk adviseur archeologie of een door het College van Burgemeester en Wethouders aangewezen deskundige op het gebied van archeologie;

archeologisch rapport

een rapport van een archeologisch onderzoeksbureau of een goed onderbouwd advies van een deskundige op het gebied van archeologie;

archeologische waarde

vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relict(en) in hun oorspronkelijke ruimtelijke context. Zowel grote complexen/ structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid;

KNA

Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (zie www.sikb.nl);

kwekerij

het telen, kweken en verzorgen van bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouwzaden in de open grond, niet zijnde een tuincentrum;

normaal agrarisch gebruik

werkzaamheden in de normale bouw t.b.v. de gewasteelt.

opgraven/ opgraving

de ontsluiting van een vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen;

verstoring

aantasting van een gebied met archeologische waarden. Dit verschijnsel kan zich voordoen: door erosie, afgraving of egalisatie, door (diepe) bewerking van de bovengrond, door zetting als gevolg van ophoging, door verdroging en verzuring;

en de overige subleden worden dienovereenkomstig vernummerd.

In artikel 4.3.1 wordt "rapport" vervangen door "archeologisch rapport".

In artikel 4.4.3 lid c. wordt "rapport" vervangen door "archeologisch rapport".