

Raadsbesluit

Nummer: 244490

Onderwerp : Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Uitbreiding parking recreatiecentrum De Vogel'

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 'Uitbreiding parking recreatiecentrum De Vogel' d.d. 24 augustus 2021;

overwegende, dat:

- het ontwerp bestemmingsplan inclusief bijlagen gedurende de periode van 10 juni tot en met 21 juli 2021 ter inzage heeft gelegen;
- op 9 juni 2021 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 zeven zienswijzen zijn ingediend;
- het doorvoeren van ambtshalve wijzigingen van het plan niet noodzakelijk zijn 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 21 september 2021;

B E S L U I T :

1. instemmen met de overwegingen, conclusies en wijzigingen zoals die zijn opgenomen in de Notitie 'Beantwoording zienswijzen';
2. het bestemmingsplan 'Uitbreiding parking recreatiecentrum De Vogel' (identificatienummer: NL.IMRO.0677.bpbuitenvogelweg4-0010) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de wijzigingen uit de onder 1. genoemde notitie;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer: NL.IMRO.0677.bpbuitenvogelweg4-001V.

Raadsbesluit

Nummer: 244490

Dit besluit werd in de raadsvergadering van 7 oktober 2021 ...aangenomen
met 20... stemmen vóór en 0... stemmen tegen , 1 onthouding.

De gemeenteraad van de gemeente Hulst

De Griffier

A blue ink signature, likely of the Griffier, written in a cursive style.

De Raadsvoorzitter

A blue ink signature, likely of the Raadsvoorzitter, written in a cursive style.

Bestemmingsplan “Uitbreiding parking recreatiecentrum De Vogel”.

Notitie
Beantwoording zienswijzen.

Hulst, 7 oktober 2021

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Leeswijzer	3
2.	Zienswijzen.....	4
2.1	Ingediende zienswijze.....	4
2.2	Ontvankelijkheid.....	4
3.	Samenvatting en beoordeling zienswijze	5
4.	Overzicht aanpassingen als gevolg van de gewijzigde vaststelling	22
	Bijlagen.....	27
	Bijlage 1. Stikstofberekening	28

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Uitbreiding parking recreatiecentrum De Vogel” heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 10 juni tot en met 21 juli 2021 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn zijn 7 zienswijzen ingediend.

1.2 Leeswijzer

Deze notitie bevat de beantwoording van de ingediende zienswijze. 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 wordt de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord. Het laatste hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen weer.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Ingediende zienswijze

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

1. Ingekomen brief met nummer 21.02566 (brief van 15-7-2021, ontvangen op 15-7-2021)
2. Ingekomen brief met nummer 21.02102 (brief van 26-6-2021, ontvangen op 26-6-2021)
3. Ingekomen brief met nummer 21.02579 (brief van 14-7-2021, ontvangen op 19-7-2021)
4. Ingekomen brief met nummer 21.02580 (brief van 15-7-2021, ontvangen op 19-7-2021)
5. Ingekomen brief met nummer 21.02601 (brief van 20-7-2021, ontvangen op 20-7-2021)
6. Ingekomen brief met nummer 21.02602 (brief van 20-7-2021, ontvangen op 20-7-2021)
7. Ingekomen brief met nummer 21.02619 (brief van 20-7-2021, ontvangen op 22-7-2021)

2.2 Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan “Uitbreiding parking recreatiecentrum De Vogel” heeft van 10 juni tot en met 21 juli 2021 ter inzage gelegen.

Zienswijzen 1 tot en met 6 zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen. Zienswijze 7 is buiten de termijn van terinzagelegging ontvangen op 22 juli 2021. De verzenddatum van zienswijze 7 is echter 20 juli 2021, zodat deze zienswijze wel tijdig is verzonden. Op grond hiervan worden de zienswijzen ontvankelijk geacht.

3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZE

Zienswijze 1

Samenvatting en overwegingen

- a. In paragraaf 2.2 van de toelichting is opgenomen dat de voorzieningen van Recreatiecentrum De Vogel ook veelvuldig bezocht worden door daggasten uit de omgeving. Gevraagd wordt of dat is toegestaan op grond van het bestemmingsplan.

Het recreatiecentrum valt binnen de werking van het bestemmingsplan 'Hengstdijk', vastgesteld op 22 april 2010. Hierin is het terrein bestemd als "verblijfsRecreatieve doeleinden". Ter plaatse van de subbestemmingen "kampeerterrein met dienstgebouwen" en "kampeerterrein met dienstgebouwen en bedrijfswoning" zijn dienstgebouwen toegestaan. Het begrip "dienstgebouwen" is niet nader gedefinieerd in het bestemmingsplan, maar kan uitgelegd worden als gebouwen die ten dienste staan van de verblijfsrecreatie. Dit kan bijvoorbeeld een ontvangstgebouw zijn, een zwembad en horeca. Primair zijn de dienstgebouwen bedoeld voor de gasten die gebruik maken van de verblijfsrecreatie. Ondergeschikt gebruik voor daggasten uit de omgeving past ook binnen het normale gebruik.

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat dit bestemmingsplan zich niet richt op (het uitbreiden van) de mogelijkheden van Recreatiecentrum De Vogel zelf, maar uitsluitend op de mogelijkheden aan de overzijde van de Vogelweg. Het voorliggende bestemmingsplan wijzigt de planologische mogelijkheden van het recreatieterrein aan de oostzijde van de Vogelweg niet.

- b. In paragraaf 2.3 van de toelichting is opgenomen dat door uitbreidingen op het recreatiecentrum, alsmede nog te verwachten uitbreidingen de behoefte bestaat om de parking uit te breiden. Gevraagd wordt of eindeloos wordt meegewerkt aan uitbreiding en dat eerder is opgemerkt dat de behoefte voorkomt uit het toegenomen bezoek van dagjesmensen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen uitbreiding van verblijfsrecreatieve eenheden mogelijk. Binnen de bepalingen van de geldende bestemmingsplannen 'Hengstdijk', vastgesteld 22 april 2010, en 'Uitbreiding recreatiecentrum De Vogel', vastgesteld 19 september 2013, is het mogelijk een camping te exploiteren. De behoefte aan extra parkeerplaatsen komt voort uit de planologische mogelijkheden die deze twee geldende bestemmingsplannen bieden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet alleen in parkeren, beheer en onderhoud van het Recreatiecentrum De Vogel.

- c. In paragraaf 2.3 van de toelichting is opgenomen dat de eigenaren voornemens zijn de niet benutte gronden in te richten als weiland voor kleinvee en paarden en/of een speelvoorziening. Gevraagd wordt wie garandeert dat dit deel ook niet wordt ingericht en gebruikt als parkeer- of opslagplaats of iets anders.

Met het opnemen van de aanduidingen 'parkeerterrein' en 'opslag' in het ontwerpbestemmingsplan is beoogd het parkeren en de opslag te beperken tot het zuidelijk deel van het plangebied. Op deze wijze wordt een bufferzone gecreëerd tussen het parkeerterrein en het opslagterrein met de aanwezige woningen aan de Plevierstraat. Geconstateerd is dat het niet is uitgesloten dat het noordelijke deel, richting de Plevierstraat, ook ingericht kan worden als parkeer- of opslagterrein. Dit wordt in het bestemmingsplan nader beperkt en leidt tot een wijziging van het bestemmingsplan. De bestemmingsomschrijving in artikel 3.1 wordt zodanig aangepast dat alleen parkeren, beheer en onderhoud ten behoeve van de verblijfsrecreatie van het nabijgelegen recreatiecentrum gevestigd te Vogelweg 4 te Hengstdijk zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone' (het noordelijk gedeelte van het plangebied aan de Plevierstraat) wordt een nieuwe aanduiding opgenomen dat parkeren, beheer en onderhoud niet zijn toegestaan. Ondergeschikte activiteiten die genoemd zijn in artikel 3.1

lid d. van het ontwerpbestemmingsplan blijven toegestaan; parkeervoorzieningen wordt hier geschrapt. Dat betekent dat een dierenweide voor paarden en kleinvee en sport- en speelvoorzieningen bijvoorbeeld toegestaan blijven. Onder het huidige bestemmingsplan zijn speelvoorzieningen als ondergeschikte activiteit ook toegestaan. En op agrarische gronden is het ook toegestaan om dieren te laten grazen. Sterker, de gronden zijn nu bestemd voor volwaardige agrarische bedrijfsvoering zoals een veehouderij. Het toestaan van een ondergeschikte dierenweide staat niet in verhouding tot de nu geldende mogelijkheden.

- d. In paragraaf 2.3 van de toelichting is opgenomen dat het parkeerterrein maar een deel van het jaar wordt gebruikt. Om die reden krijgt de parking een blijvend groene uitstraling door gebruik te maken van doorgroeistenen of een vergelijkbaar alternatief. Aangegeven wordt dat de schuur en opslag het landschappelijk beeld desalniettemin bepalen en bederven.

In artikel 3.3.1 lid d. van de regels is opgenomen dat het gebruik van de gronden uitsluitend is toegestaan indien het terrein landschappelijk wordt ingepast en in stand wordt gehouden. In dit artikel zijn voorwaarden opgenomen waar de landschappelijke inpassing aan moet voldoen. Deze voorwaarde komt mede voort uit het provinciaal beleid. Het provinciaal beleid verplicht bij uitbreiding van recreatie dat de nieuwe functies landschappelijk worden ingepast. In het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 heeft de provincie bij brief van 12 februari 2021 gevraagd de plantafstand van de knotbomen te halveren tot 5 meter zodat er op termijn sprake is van een inpassing en dat in de regels ook maatvoering dient te worden opgenomen. Dit is ook beschreven in paragraaf 6.3 van de toelichting. Met het opnemen van de verplichte erfbeplanting is een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd.

- e. In paragraaf 2.3 van de toelichting is opgenomen dat naast het parkeerterrein een terrein gerealiseerd wordt voor de opslag van onderhoudsmaterialen voor onder andere groenafval afkomstig van het recreatieterrein. Materialen moet wellicht materieel zijn. Materieel voor groenafval: machines om groenafval te bewerken? Er is dus sprake van een afvalverwerkingsinrichting? Of wordt het groenafval, na bewerking, (uitsluitend) op het eigen terrein hergebruikt? Kan het groenafval niet meteen worden afgevoerd naar een externe verwerkingsinrichting? Dit zou de schuur op de landschappelijk storende plaats overbodig maken.

Recreatiecentrum De Vogel als geheel behelst een enorme oppervlakte waar veel groen aanwezig is. Om die reden wordt het groen op het terrein in verschillende etappes gesnoeid. Het is gelet op de omvang onmogelijk het volledige recreatieterrein in één keer te snoeien. Om die reden is het noodzakelijk een opslagruimte te hebben waar het snoeiafval tijdelijk opgeslagen wordt. Het verzamelen en tijdelijk opslaan van snoeiafval geldt alleen voor het grotere snoeiafval. Grote takken kan de exploitant zelf namelijk niet versnipperen. Hiervoor huurt de exploitant een externe bedrijf in die het snoeiafval in één keer versnipperd. Kleine takken worden ter plaatse direct verwerkt tot snippers. De houtsnippers worden gedeeltelijk verwerkt op het eigen terrein in bijvoorbeeld de plantsoenen. Het deel dat niet op eigen terrein gebruikt kan worden wordt afgevoerd. Het snoeien is onderdeel van de bedrijfsvoering en gebeurt nu ook al. Er is geen sprake van een afvalwerkingsinrichting. Een zelfstandige afvalverwerkingsinrichting is op basis van het bestemmingsplan ook niet toegestaan.

Het is wel wenselijk om de opslagactiviteiten te beperken tot het terreinonderhoud. Om die reden wordt in de regels opgenomen dat opslag alleen is toegestaan voor de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte van het recreatieterrein. Andere opslag wordt in het plangebied niet toegestaan. Daarnaast wordt de locatie voor opslag ook beperkt met het opnemen van een aanduiding. Opslag wordt alleen toegestaan buiten de aanduiding 'overige zone - kernrandzone' én moet gelegen zijn binnen het bouwvlak (op basis van zienswijze 3. onder c. wordt in het plangebied een bouwvlak opgenomen). Voor buitenopslag wordt in algemene zin opgenomen dat opslag hoger dan 3 meter niet is toegestaan.

- f. In paragraaf 2.3 van de toelichting is opgenomen dat er een schuur zal komen voor het stallen van materiaal dat wordt gebruikt op het recreatieterrein en die deels gebruikt zal worden als stal voor het kleinvee. Aangegeven wordt dat het planologisch vreemd is dat een sprong over de Vogelweg gemaakt wordt. De Vogelweg komt hierdoor door het bedrijfsterrein te lopen. Ruimtelijk en toch ook qua veiligheid (afslaand en oprijdend verkeer; overstekende voetgangers) een noodsprong die niet gemaakt zou moeten worden. Het punt is: is het gewenst dat het bedrijf ongebreideld groeit of planologisch grenzen stellen? Hierover zou de gemeenteraad zich moeten uitspreken alvorens eventueel mee te werken aan de onderhavige zoveelste expansie.

Zoals ook onder b. is overwogen richt het voorliggende bestemmingsplan zich niet op (het uitbreiden van) de mogelijkheden van Recreatiecentrum De Vogel zelf, maar uitsluitend op de mogelijkheden aan de overzijde van de Vogelweg (westzijde). Tot enige tijd geleden stonden gasten van Recreatiecentrum De Vogel geparkeerd langs de Vogelweg. Dit leverde verkeersonveilige situaties op. Op het terrein aan de oostzijde van de Vogelweg is geen ruimte om te voorzien in de benodigde parkeerplaatsen. De exploitant van het recreatiepark heeft de mogelijkheid gekregen een perceel aan de overzijde van de Vogelweg te kopen. Op dit aangekochte perceel wenst de exploitant de verkeersonveilige situatie op te lossen. Door het aanleggen van een parking vindt er geen parkeren meer plaats langs de Vogelweg. Daarnaast wenst de exploitant ook opslag voor de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte ter plaatse mogelijk te maken, omdat daar op het terrein aan de oostzijde ook onvoldoende ruimte voor is. In samenspraak met waterschap Scheldestromen, eigenaar van de Vogelweg, is vervolgens de Vogelweg gereconstrueerd. Bij deze reconstructie zijn de beoogde plannen van Recreatiecentrum De Vogel in het plangebied ook meegenomen. De verkeersveiligheid wordt daarmee verbeterd. De Vogelweg voldoet aan de eisen voor verkeersveiligheid.

- g. In paragraaf 3.2.1 van de toelichting is opgenomen door de aanwezige erven, bebouwing en wegbeplanting het een relatief besloten gebied is. De beoogde ontwikkeling past in het landschap en vormt geen aantasting van het open landschap zoals dat in de regio voorkomt. Betrokkene stelt vraagtekens of dit daadwerkelijk zo is.

De planlocatie grenst aan de noordzijde aan verschillende (woon)erven en bebouwing. Aan de oostzijde grenst de locatie aan het recreatiepark zelf en aan de zuidzijde richting de Oude Havendijk is er sprake van een open buffer die uiteindelijk grenst aan een kleinschalig kampeerterrein. Alleen aan de westzijde is sprake van openheid. Waarbij opgemerkt wordt dat aan de westzijde grotendeels langs het plangebied een agrarisch bouwvlak is bestemd van één hectare. Dit agrarisch bouwvlak mag tot 50% worden bebouwd. Indien de maximale planologische bouwmogelijkheden in de omgeving benut zijn, is er ook aan de westzijde niet of nauwelijks sprake van een open landschap. Alles in ogenschouw genomen kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een open landschap ter plaatse.

- h. In paragraaf 3.2.1 is het provinciaal beleid beschreven. Betrokkene geeft aan dat de schuur en opslag niet genoemd worden bij de toetsing aan het provinciaal beleid.

Hoewel de opslag met bebouwing niet specifiek benoemd zijn in deze paragraaf, is er wel sprake van overeenstemming met het provinciaal beleid. Het provinciaal beleid biedt namelijk - onder voorwaarden - mogelijkheden de recreatie uit te breiden. Inherent aan deze uitbreiding is het toestaan van bebouwing en activiteiten die verbonden zijn aan de recreatie, zoals parkeren en opslag voor inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte. Dat deze functies mogelijk worden gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan, is omdat er op het terrein aan de oostzijde van de Vogelweg geen ruimte is om te voorzien in deze functies. Dit is ook overwogen onder f.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de provincie Zeeland op 21 juni 2021 per e-mail ons heeft medegedeeld dat er vanuit de provincie geen zienswijze ingediend zal worden

tegen het ontwerpbestemmingsplan. Derhalve kan geconstateerd worden dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

- i. In paragraaf 4.2 van de toelichting is opgenomen dat er vanuit geluidsoogpunt geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen bouwplan. Betrokkene vraagt zich af wat de geluidsbelasting op de woningen in de omgeving is als gevolg van de verkeersbewegingen naar, van en op het parkeerterrein, van de opslag, de bewerking en het transport van groenafval.

In de geluidsparagraaf 4.2 is ook een verwijzing gemaakt naar paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan. In deze paragraaf is gemotiveerd waarom het uitvoeren van geluidsonderzoek niet noodzakelijk is voor het parkeerterrein op basis van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een parkeerterrein is namelijk ingedeeld in milieucategorie 2. De richtafstand voor een milieucategorie 2 bedrijf bedraagt minimaal 30 meter tot woningen van derden. De parking zal op een grotere afstand gerealiseerd worden. Zoals ook onder c. is overwogen is het in het ontwerpbestemmingsplan ook mogelijk om aan de noordzijde te kunnen parkeren. Dit wordt hersteld, zodat er voldoende afstand wordt aangehouden tussen de parking en de omliggende woningen. Voor de parking is het uitvoeren van een geluidsonderzoek zodoende niet noodzakelijk.

Voor opslag geldt op basis van de genoemde VNG brochure ook een richtafstand van 30 meter. Zoals onder e. is overwogen is de locatie waar opslag is toegestaan beperkt tot buiten de aanduiding 'overige zone - kernrandzone' én binnen het bouwvlak. De opslag kan niet binnen een afstand van 30 meter tot woningen van derden gerealiseerd worden, zodat het uitvoeren van een geluidsonderzoek niet noodzakelijk is. Dit wordt in paragraaf 4.2 van de toelichting aangevuld.

Voor het verwerken van snoeiafval is geen motivering opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Reden is dat de verwerking van snoeiafval incidenteel (periodiek) voorkomt en geen structureel karakter heeft. Bomen en planten behoeven immers niet jaarrond gesnoeid te worden. Dit is een incidentele activiteit die onderdeel is van de bedrijfsvoering van Recreatiecentrum De Vogel. Wanneer sprake is het verwerken van snoeiafval geldt dat voldaan moet worden aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Hierin zijn grenswaarden op geluidsgevoelige bestemmingen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de dag- avond en nachtperiode:

- dagperiode loopt van 07.00 uur tot 19.00 uur
- avondperiode loopt van 19.00 uur tot 23.00 uur
- nachtperiode loopt van 23.00 uur tot 07.00 uur

Het uitvoeren van een geluidsonderzoek is zodoende niet nodig.

Omdat er vanuit de omgeving diverse signalen zijn ontvangen van bezorgdheid over geluidsoverlast van de verwerking van snoeiafval zal in het bestemmingsplan een gebruiksbepaling worden opgenomen dat de verwerking van snoeiafval alleen is toegestaan in de dagperiode van 07.00 tot 19.00 uur en niet op zaterdag en zondag.

- j. In paragraaf 4.3 van de toelichting is opgenomen dat het bouwplan voorziet in de aanleg van een parking en een voorziening ten behoeve van het onderhoud van het recreatiecentrum en dat deze ontwikkeling niet leidt tot extra verkeersbewegingen. Volgens betrokkene is dit onwaarschijnlijk en moet dat aangetoond worden wat betreft de parking. En de bewerking en transport van groenafval leidt onvermijdelijk tot extra verkeersbewegingen.

De aanleg van de parking leidt niet een extra verkeersaantrekkende werking. Immers, de camping wordt niet uitgebreid. De parking is bedoeld om het huidige te kort aan parkeerplaatsen op te lossen en het bermparkeren wat nu tijdens piekmoment ontstaat en verkeersgevaarlijke situaties oplevert, te voorkomen. Dat geldt ook voor het snoeiafval. Het

snoeiafval is afkomstig van het huidige recreatieterrein en wordt nu ook getransporteerd. De enige extra verkeersbeweging die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt is dat het snoeiafval naar de overzijde van de Vogelweg gebracht wordt. Ter plaatse van het huidige recreatieterrein treedt er ten opzichte van de huidige situatie zelfs een afname op (minder verzameltransport en geen afvoer snippers). Mocht er al sprake zijn van een toename van verkeersbewegingen, betreft dit geen dusdanige toename dat die onevenredig is en gevolgen heeft voor de omgeving. Zoals eerder onder i. is overwogen is de verwerking van snoeiafval bovendien ook incidenteel. Het voorliggende bestemmingsplan trekt geen extra bezoekers aan. Het recreatieterrein aan de oostzijde van de Vogelweg trekt bezoekers aan. De twee bestemmingsplannen die op dit terrein gelden, zoals genoemd onder b., zijn onherroepelijk van kracht. Van een onevenredige toename van verkeersbewegingen door het voorliggende bestemmingsplan is geen sprake.

- k. In paragraaf 4.4 van de toelichting is opgenomen dat uit oogpunt van milieuzonering er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bouwplan zijn. Gevraagd wordt hoe dit zit met betrekking tot de groenafvalopslag en -bewerking.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen onder i.

- l. In paragraaf 4.6 van de toelichting is opgenomen dat de aanleg van de parking niet leidt tot een extra verkeersaantrekkende werking. Immers, de camping wordt niet uitgebreid. Betrokkene merkt op dat de aanwezigheid van een parkeerterrein aan een doorgaande weg op zichzelf al een verkeersaantrekkende werking heeft.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen onder j.

- m. In paragraaf 4.7 van de toelichting is opgenomen dat het plan zelf geen onderdelen bevat die een geur of stankcirkel voor de omliggende bebouwing creëert. Gevraagd wordt hoe het zit met de opslag en bewerking van groenafval.

Het snoeiafval komt van het snoeien van bomen en struiken op het recreatieterrein. De opslag van dit snoeiafval zal niet of nauwelijks geur veroorzaken. Indien sprake mocht zijn van enige geur van het snoeiafval, is het niet aannemelijk dat deze geur overlast voor de woningen in de omgeving zal veroorzaken. Zoals onder i. is overwogen is er een buffer van tenminste 30 meter tussen de opslag en verwerking van het snoeiafval met de omliggende woningen gewaarborgd.

- n. In paragraaf 4.8 van de toelichting is opgenomen dat uitbreidingen van het centrumgebouw ten koste zullen gaan van bestaande parkeerplaatsen. Ook is aangegeven dat het plangebied groter is dan de behoefte aan parkeerplaatsen, waardoor de parking in de toekomst altijd nog uitgebreid kan worden als daar behoefte aan is. Volgens betrokkene ontbreekt er een grens en wordt ook in de toekomst ongebreideld meegewerkt aan uitbreiding.

Zoals eerder onder b. is overwogen richt het voorliggende bestemmingsplan zich niet op (het uitbreiden van) de mogelijkheden van Recreatiecentrum De Vogel zelf, maar uitsluitend op de mogelijkheden aan de overzijde van de Vogelweg. Het voorliggende bestemmingsplan wijzigt de planologische mogelijkheden van het recreatieterrein aan de oostzijde van de Vogelweg niet. Eventuele nieuwe uitbreidingen op het terrein aan de oostzijde worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Daar is op dit moment geen sprake van.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zelf is het mogelijk om het parkeerterrein flexibel in te richten, zodat het aantal parkeerplaatsen afgestemd kan worden op de werkelijke behoefte met inachtneming van toekomstige ontwikkelingen. Zoals hiervoor is overwogen is er op dit moment geen sprake van uitbreiding van het recreatieterrein. Met

toekomstige ontwikkelingen wordt ook geen uitbreiding van het recreatieterrein met bijvoorbeeld verblijfsrecreatieve eenheden bedoeld. Met toekomstige ontwikkelingen wordt bedoeld dat ingespeeld wordt op toekomstige ontwikkelingen van de markt. De praktijk is nu bijvoorbeeld dat gebruikers van een verblijfsrecreatieve eenheid steeds vaker met meer dan één auto naar het recreatiepark komen. Dit vraagt dus extra parkeervoorzieningen die op voorhand niet exact in beeld is te brengen. Dat geldt ook voor de parkeervraag die ontstaat door bijvoorbeeld visites van de gasten. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is heel dynamisch.

De praktijk (ervaringen zomerseizoen 2021) is dat bij een bezetting van bijna 100% van de toeristische standplaatsen en circa 60% van de vaste standplaatsen, het bestaande parkeerterrein aan de oostzijde van de Vogelweg én het nieuwe parkeerterrein aan de westzijde van de Vogelweg grotendeels vol staan. Bij een 100% bezetting van het recreatieterrein zijn beide parkeerterreinen samen te klein. Hierbij wordt voor het nieuwe parkeerterrein aan de westzijde van de Vogelweg uitgegaan van het terrein dat nu is afgebakend met palen. Om die reden ligt het voor de hand een ruimere mogelijkheid voor parkeren in het bestemmingsplan op te nemen. Op die manier kan flexibel ingespeeld worden op de behoefte. Temeer omdat vooral bij wisseldagen de parkeerbehoefte nog groter is. Op die dagen is er een overlap aan gasten die vertrekken en aankomen. Op drukke dagen is er sprake van 175 wissels. Om te zorgen dat er op deze piekmomenten voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn, is het gewenst om het bestemmingsplan flexibel te houden. Hierbij wordt nog overwogen dat het terrein ook gedeeltelijk gebruikt zal worden voor de opslag en verwerking van snoeiafval. In de praktijk zal het niet voorkomen dat het volledige perceel als parkeerterrein gebruikt zal worden. Zoals ook onder c. is overwogen is parkeren aan de noordzijde van het plangebied bovendien niet toegestaan.

- o. In algemene zin wordt opgemerkt dat het ontwerp meer functies voor het terrein mogelijk maakt dan 'overloop'parking, en dierenweide. Er worden ook gebouwen voor opslag en afvalverwerking toegestaan. Hierdoor krijgt de initiatiefnemer veel meer ondernemingsruimte dan nodig is voor het oplossen van het parkeerprobleem. Rust en gerustheid van de dorpsbewoners worden onnodig verstoord. Het dorp Hengstdijk wil haar landschappelijk aanzien behouden.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen onder a. tot en met n.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht weer van de gewijzigde onderdelen in het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Samenvatting en overwegingen

- a. Het parkeerterrein is in orde, maar er mag geen dagrecreatie op dit terrein worden uitgbaat.

Zoals bij zienswijze 1. onder c. is overwogen wordt de bestemmingsomschrijving in artikel 3.1 zodanig aangepast dat alleen parkeren, beheer en onderhoud ten behoeve van de verblijfsrecreatie van het nabijgelegen recreatiecentrum gevestigd te Vogelweg 4 te Hengstdijk zijn toegestaan. Ondergeschikte activiteiten die genoemd zijn in artikel 3.1 lid d. van het ontwerpbestemmingsplan blijven toegestaan; parkeervoorzieningen wordt hier geschrapt. Dagrecreatie is niet toegestaan.

- b. De problemen met vuilopslag aan de Reygerskreek mag niet herhaald worden. Groenafval alleen in beperkte mate.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder c., e., i. en m. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat met het verplaatsen van het snoeiafval naar de westzijde van de Vogelweg er geen snoeiafval meer aan de Reygerskreek plaats zal vinden.

- c. De dierenweide mag geen kinderboerderij worden met gevolg van geluidsoverlast en door voer aantrekken van ongedierte.

Van toepassing op het plangebied is nu nog de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst'. Op deze gronden is het houden van dieren ook al toegestaan alsmede het voeren van dieren.

In artikel 3.1 lid d. onder 2. van de regels is opgenomen dat dierenweiden voor paarden en kleinvee zijn toegestaan. Dit betreft een ondergeschikte activiteit behorend bij Recreatiecentrum De Vogel, zoals ook bij zienswijze 1 onder c. is overwogen. Een zelfstandige kinderboerderij is niet toegestaan binnen de bestemming. Zoals onder a. ook is overwogen is dagrecreatie niet toegestaan.

De eventuele overlast van ongedierte is een aspect dat speelt in het kader van handhaving en is ruimtelijke niet relevant in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat exploitant van het recreatiecentrum een doorlopend contract heeft met een bedrijf dat gespecialiseerd is in ongediertebestrijding.

- d. De geplande schuur moet zich aanpassen in het kader van landbouwschuur, geen betonnen industrieloofs.

In het bestemmingsplan is op hoofdlijnen geregeld waar en wat gebouwd mag worden. In de bouwregels is een maximale bebouwingsoppervlakte opgenomen alsmede een maximum goothoogte van 4 meter en maximum bouwhoogte van 8 meter. De uiterlijke kenmerken van een bouwwerk worden niet getoetst aan het bestemmingsplan, maar aan het welstandbeleid. Toetsing aan het welstandbeleid gebeurt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning. Op dat moment wordt enerzijds getoetst of het bouwwerk voldoet aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan en anderzijds of er geen strijd is met redelijke eisen van welstand. Wanneer er te zijner tijd een omgevingsvergunning wordt verleend voor bebouwing is er een mogelijkheid om bezwaar en/of beroep in te dienen indien betrokkene van mening is dat de vergunning in strijd is met redelijke eisen van welstand.

- e. De knotwilgen en of singels met ruimte er tussen, zodat het uitzicht niet wordt belemmerd.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder d.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht weer van de gewijzigde onderdelen in het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Samenvatting en overwegingen

- a. Er is een ontwerp bestemmingsplan, maar camping de Vogel krijgt ruime vrijheid op welke manier zij dit plan in gaan vullen.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen onder c. en bij zienswijze 1. onder c.

- b. De Vogel heeft de mogelijkheid voor het parkeren van 200 auto's, maar dit kunnen ook 500 auto's worden.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder n.

- c. De Vogel heeft de mogelijkheid voor het bouwen van een dierenverblijf annex schuur van 3 meter hoog, maar dit kan ook een schuur worden van 8,5 meter hoog.

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat 3% van het plangebied bebouwd mag worden. De maximale goothoogte bedraagt 4 meter en de maximale bouwhoogte 8 meter. Deze bouwmogelijkheden zijn beperkter dan de standaard in het buitengebied. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een agrarisch bouwvlak. Dit agrarisch bouwvlak mag tot 50% worden bebouwd. Binnen een agrarisch bouwvlak geldt standaard een maximum goothoogte van 6 meter en maximum bouwhoogte van 10 meter.

Voor het plangebied geldt nu nog het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst'. Op grond van dit bestemmingsplan is het mogelijk gebouwen op te richten buiten het bouwvlak, zoals:

- a. schuilgelegenheden en melkstallen, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf maximaal 50 m² bedraagt;
- b. schuren uitsluitend ten behoeve van een fruitteeltbedrijf, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte maximaal 4 meter bedraagt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf maximaal 100 m² bedraagt;

Voor deze bouwwerken is geen minimale afstand tot de perceelsgrens opgenomen.

In de omgeving is het zodoende ook al mogelijk om gebouwen op te richten met een grotere goot- en bouwhoogte. En binnen het plangebied zelf is het ook mogelijk gebouwen op te richten met een maximale goothoogte van 4 meter. Deze hoogte is vergelijkbaar met de maximale goothoogte die in het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen.

Omdat er vanuit de omgeving diverse signalen zijn ontvangen van bezorgdheid over de goot- en bouwhoogte en bouwlocatie, worden de mogelijkheden qua bouwen beperkt in het plangebied. Gezocht is naar een evenwicht tussen enerzijds de wensen uit de omgeving en anderzijds de behoefte en flexibiliteit voor het recreatiecentrum. Dit resulteert in de volgende wijziging van het bestemmingsplan.

In het plangebied wordt een bouwvlak opgenomen. Gebouwen moeten binnen dit bouwvlak gebouwd worden. Buiten dit bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan. Het bouwvlak komt te liggen op:

1. 25 meter vanaf de plangrens gelegen tegen de Plevierstraat. Binnen de eerste 25 meter zijn zodoende geen gebouwen toegestaan.
2. 15 meter vanaf de plangrens gelegen tegen de Vogelweg. Binnen de eerste 15 meter langs de Vogelweg zijn zodoende geen gebouwen toegestaan.

Ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogte en de oppervlakte wordt het volgende onderscheid gemaakt:

1. Voor zover het bouwvlak is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - kernrandzone' geldt in deze zone een maximale bouwhoogte van 4 meter. Een maximale goothoogte wordt niet opgenomen. Een bouwhoogte van 4 meter is lager dan dat het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' mogelijk maakt voor schuilgelegenheden en schuren buiten het bouwvlak. De maximale oppervlakte aan bebouwing in deze zone bedraagt maximaal 50m². De oppervlakte sluit aan op de maximale oppervlakte aan schuilgelegenheden buiten het bouwvlak van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst'.
2. Voor zover het bouwvlak is gelegen buiten de aanduiding 'overige zone - kernrandzone' geldt een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale

bouwhoogte van 8 meter. Het maximum bebouwingspercentage van 3% blijft gelden over het volledige plangebied, om flexibiliteit te behouden. Indien in de onder 1. genoemde zone minder dan 50m² gebouwd wordt, kan het verschil in oppervlakte namelijk elders binnen het bouwvlak gebouwd worden.

Een en ander is visueel weergegeven op de in Hoofdstuk 4 (onder 4.3 Verbeelding) opgenomen figuur met globaal de zones aangegeven inclusief de bouwmogelijkheden.

- d. Er wordt naar alle waarschijnlijkheid groen opslag gecreëerd maar onduidelijk is hoeveel en hoe vaak hier groenopslag verwerkt gaat worden.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder e., i., en m.

- e. De plaats van de schuur is, net zoals de parkeerplaats, niet aan te duiden.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen onder c. en bij zienswijze 1. onder c.

- f. Waardedaling woning.

Indien betrokkene van mening is dat er op grond van onderhavig bestemmingsplan planschade ontstaat, kan op grond van het bepaalde in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om vergoeding van planschade ingediend worden. De indiener dient dan aan te tonen dat hij of zij onevenredig nadelig wordt getroffen door de planologische maatregel. Een dergelijk verzoek kan pas ingediend worden aan het eind van de procedure zodra er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan. De procedure is vastgelegd in de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Hulst 2015". De verordening is te raadplegen op de website www.overheid.nl onder Gemeenteblad.

- g. Ongedierte overlast vanwege opslag groenafval.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder c., e., i. en m. en zienswijze 2. onder c.

- h. Stankoverlast.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder e., i. en m.

- i. Overlast lawaai verwerking groenafval.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder c., i. en m.

- j. Meer zwaar verkeer, zoals vrachtwagens en tractoren.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder j.

- k. Uitbreiding verkeersbewegingen. Verkeersgevaarlijke situatie (50 km weg, waar met regelmaat hogere snelheden gereden worden).

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder f. en j.

- l. Extra milieubelasting door parkerende voertuigen, zonder de aanwezigheid van een vloeistofdichte bodem.

Een eventuele verontreiniging van de bodem door parkerende voertuigen is geen ruimtelijk aspect dat in het kader van de bestemmingsplanprocedure afgewogen moet worden. Op grond van de Wet milieubeheer zal bij de uiteindelijke activiteiten beoordeeld worden of er maatregelen noodzakelijk zijn om de bodem voldoende te beschermen. Doelstelling hierbij is het bereiken van een verwaarloosbaar bodemrisico. Maatregelen die in dit kader nodig zijn worden afgedwongen middels voorschriften bij de milieuvergunning/melding.

- m. Extra stikstof uitstoot bij verwerking groenafval, in een Natura 2000 gebied.

Zoals ook onder b. is overwogen richt het voorliggende bestemmingsplan zich niet op (het uitbreiden van) de mogelijkheden van Recreatiecentrum De Vogel zelf, maar uitsluitend op de mogelijkheden aan de overzijde van de Vogelweg (westzijde). De activiteiten die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, zijn op dit moment ook al toegestaan op het huidige recreatieterrein aan de oostzijde van de Vogelweg. Omdat er op het recreatieterrein zelf onvoldoende ruimte is, maakt het voorliggende bestemmingsplan deze activiteiten mogelijk aan de westzijde van de Vogelweg. De afstand tot het Natura 2000-gebied de Vogelkreek wordt hierdoor alleen maar vergroot. Met het mogelijk maken van de nieuwe activiteiten verdwijnt ook de mogelijkheid voor agrarische activiteiten in het plangebied. De stikstofdepositie van de agrarische activiteiten eindigt hierdoor ook.

Uit de stikstofberekening in AERIUS Calculator (bijlage 2 bij het ontwerpbestemmingsplan) blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr. Van een toename van stikstof op het Natura 2000-gebied is geen sprake.

Omdat er vanuit de omgeving zorgen zijn geuit over eventuele stikstofuitstoot op het Natura 2000-gebied de Vogelkreek is de berekening in AERIUS Calculator opnieuw uitgevoerd. Deze nieuwe berekening is opgenomen in bijlage 1 van deze Notitie. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van extra stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht weer van de gewijzigde onderdelen in het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

Samenvatting en overwegingen

- a. Het is zorgelijk dat economie voor ecologie mag gaan, in de beschrijving volgens artikel 33 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' valt te lezen dat destijds is besloten dat het een agrarisch gebied met ecologische betekenis bevat en dat de kernrandzone bedoeld is voor het behoud of herstel van het karakter van deze zone. Wanneer een bestemmingsplan gepresenteerd wordt waarin er doelbewust gekozen is om deze eerder gestelde voorwaarde te 'herzien' kan er niet gesproken worden vanuit de gemeente ter bescherming van deze criteria.

Van toepassing op het plangebied is nu nog de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst'. In het plangebied is geen aanduiding 'agrarisch gebied met ecologische betekenis' opgenomen. De regels die zijn opgenomen in artikel 33.1 van bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' zijn alleen van toepassing op gronden waar deze aanduiding is opgenomen. Het plangebied betreft geen agrarisch gebied met ecologische betekenis en daarom is het gebied ook niet als zodanig bestemd.

In het plangebied is alleen een aanduiding 'kernrandzone' opgenomen. Deze aanduiding is binnen een straal van 50 meter rondom alle kernen opgenomen en geldt alleen voor het noordelijk deel van het plangebied. Binnen deze zone is het verboden zonder of in afwijking

van een omgevingsvergunning de gronden te beplanten met fruitbomen. Dit heeft te maken met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij fruitboomgaarden. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan schade voor de volksgezondheid opleveren en daarom wordt een buffer van 50 meter rondom de kernen aangehouden.

- b. Daarnaast wordt het aanzicht bij binnenrijden van Hengstdijk vanuit Vogelwaarde over de Vogelweg drastisch veranderd ten nadele van het open karakter. Deze sfeerwisseling is zeer tegenstrijdig met het eerder besloten plan en past niet bij het buitengebied van Hengstdijk.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder d.

- c. Het deel wat eerder als kernrandzone wordt aangeduid wordt omgezet naar een recreatieve bestemming, waar naar het schijnt 12x per jaar een evenement mag plaatsvinden. De evenementen zullen op zo'n korte afstand in een open gebied plaatsvinden. Dit zal geluidsoverlast met zich meebrengen. Ook is er een mogelijkheid voor een speeltuintje.

Zoals bij zienswijze 2. onder a. is overwogen is dagrecreatie niet toegestaan. Ondergeschikte activiteiten zoals een speeltuin is wel toegestaan. Op basis van het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' zijn speelvoorzieningen als ondergeschikte functie ook al toegestaan. Dit wijzigt niet met voorliggend bestemmingsplan.

Om te voorkomen dat het terrein als evenemententerrein wordt gebruikt, wordt in de gebruiksbepalingen opgenomen dat evenementen niet zijn toegestaan. In de begripsbepaling wordt de definitie van evenementen van het bestemmingsplan 'Kernen Hulst 1H' overgenomen, luidende:

het geheel van al dan niet incidentele dan wel al dan niet kortdurende, maar wel tijdelijke activiteiten, dat plaatsvindt bij een voor publiek toegankelijke gebeurtenis, zoals een feest, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking, waarbij het schenken van alcoholische dranken is toegestaan.

- d. Een dierenweide heeft geen voordeel voor betrokkene en de omgeving in het gebied. Deze is er immers al op het perceel van camping de Vogel, net als alle reeds gebouwde voorzieningen. De bestaande geluidshinder door en voor recreanten is prima zoals het is, het is mij onduidelijk waarom dat meer moet zijn en meegenomen wordt in het creëren van een parking.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder c. en zienswijze 2. onder c.

- e. Betrokkene geeft aan dat het bestemmingsplan een schuur/opslag mogelijk maakt. Een schuur mag gebouwd worden met een hoogte van maximaal 8 meter waar groenoverschot tijdelijk opgeslagen en later verwerkt mag worden. De bebouwing is ook mogelijk aan de noordzijde van het perceel parallel aan de Plevierstraat. Deze gronden hebben de aanduiding 'natuurontwikkelingsgebied'. De gronden met deze aanduiding zijn bestemd voor het beschermen van natuurbelangen en / of het ontwikkelen van nieuwe natuur. Betrokkene vindt het niet te verenigen dat bebouwing wordt toegestaan in het natuurontwikkelingsgebied.

Zoals ook onder a. is overwogen is in het plangebied alleen een aanduiding 'kernrandzone' opgenomen. De aanduiding 'natuurontwikkelingsgebied' is niet van toepassing in het plangebied. Er is geen sprake van een natuurontwikkelingsgebied ter plaatse.

Voor het overige wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 3. onder c.

- f. De camping krijgt groeimogelijkheden die tot nieuwe groeimogelijkheden zullen leiden en daarmee de camping in omvang groter wordt dan het dorp. Hiermee komt het dorp verder in verval omdat recreanten andere behoeftes hebben dan bewoners.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder n.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht weer van de gewijzigde onderdelen in het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

Samenvatting en overwegingen

- a. Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan volgt dat de parkeerplaats, met een oppervlakte van 12500 m², meer parkeerplaatsen mogelijk maakt dan waaraan op dit moment behoefte is. Ondanks het feit dat de parkeerplaats niet als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt in de zin van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening, dient bij de toets of het plan in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening aan de orde te komen of de ontwikkeling voorziet in een behoefte (ECLI:NL:RVS:2017:943). Nu het plan er expliciet blijkt van geeft niet enkel te voorzien in een huidige behoefte, maar ook te voorzien in toekomstige behoefte, stelt betrokkene zich op het standpunt dat deze aanvullende behoefte dient te worden aangetoond. Immers: er gaat natuur (agrarische grond) verloren voor een onzekere toekomstige behoefte. Zonder dit nader aan te tonen, wordt er niet voldaan aan het motiveringsbeginsel als bedoeld in artikel 3:46 Algemene wet bestuursrecht. Desalniettemin stelt betrokkene zich primair op het standpunt dat het bestemmingsplan enkel zou moeten voorzien in de actuele behoefte, wat betekent dat de functieaanduiding 'parkeerterrein' op de verbeelding dient te worden beperkt. Ten aanzien van de behoefte, merkt betrokkene voorts op dat uit de toelichting niet volgt wat nu de daadwerkelijke actuele dan wel toekomstige behoefte is. Er wordt nu een parkeerterrein van 12500 m² opgericht, zonder dat duidelijk is hoeveel parkeerplaatsen op dit parkeerterrein kunnen worden ontwikkeld, alsmede dat niet duidelijk is hoeveel parkeerplaatsen er dienen te worden gerealiseerd om in de actuele behoefte, alsmede de toekomstige behoefte te voorzien. Ten slotte merkt betrokkene ten aanzien van de behoefte op dat het ontwerpbestemmingsplan naar zijn mening een oplossing biedt voor een probleem dat zelf is gecreëerd. Er is simpelweg gerekend met te weinig parkeerplaatsen bij de komst van de camping en dit probleem wordt nu opgelost door agrarische gronden te verstenen. Betrokkene is dan ook van mening dat het parkeerprobleem dient te worden opgelost op het recreatieterrein zelf.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder c., f. en n.

- b. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat het parkeerterrein geen verkeersaantrekkende werking heeft en er derhalve enkel een toename van stikstofuitstoot zal bestaan tijdens de aanlegfase. Betrokkene betwist dit. Het is aannemelijk dat wanneer er betere parkeerfaciliteiten worden ingericht, dit wel degelijk een verkeersaantrekkende werking heeft. Daarnaast staat in de toelichting dat het beoogde parkeerterrein in meer parkeerplaatsen kan voorzien dan de huidige behoefte, om daarmee in (niet nader onderbouwde) toekomstige behoefte te voorzien. Dit betekent per definitie dat er dus wel een verkeersaantrekkende werking van de parkeerplaats uitgaat, nu de parkeerplaats voorziet in parkeerplaatsen die verkeer opvangen dat de camping en/of de bijbehorende voorzieningen nu nog niet bezoekt. Als gevolg van het bovenstaande, dienen de gevolgen op het gebied van stikstof op het zeer nabij gelegen Natura-2000 gebied te worden onderzocht voor zowel de aanleg als de gebruiksfase van het parkeerterrein.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 3. onder m.

- c. Nu er volgens betrokkene sprake zal zijn van een verkeersaantrekkende werking die van de parkeerplaats uitgaat en derhalve een toename van verkeer, dient goed te worden onderzocht of de bestaande infrastructuur deze toename wel kan verwerken en of dit geen verkeersonveilige situaties tot gevolg heeft. Hier is door u echter geen onderzoek naar gedaan, op grond waarvan het bestemmingsplan naar opvatting van cliënt niet kan worden vastgesteld.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder f en j.

- d. In artikel 3.1 lid d. onder 6 staat dat de gronden met de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' bestemd zijn voor sport- en speelvoorzieningen. In artikel 3.2.3 onder b. is de bouwhoogte van speelvoorzieningen 'beperkt' tot zes meter. Verdere beperkingen zijn echter niet opgenomen. Bijvoorbeeld ten aanzien van de maximale oppervlakte van een speelvoorziening, alsmede een maximaal aantal speelvoorzieningen. Als gevolg hiervan kan, uitgaande van de maximale mogelijkheden die het plan biedt, betrokkene worden geconfronteerd met een ware speeltuin voor de deur, met grote aantallen speelvoorzieningen met forse hoogtes tot zes meter. Er is echter geen enkel onderzoek gedaan naar de gevolgen van een speeltuin op het woon- en leefklimaat, die op nog geen 100 meter van het plangebied woont en hier rechtstreeks zicht op heeft.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder c., zienswijze 2. onder a. en zienswijze 4. onder c. Ten aanzien van de hoogte wordt overwogen dat speeltoestellen inclusief balustrade veelal 6 meter zijn. Een speeltoestel is een bouwwerk geen gebouwen zijnde en valt derhalve niet of nauwelijks op in het landschap.

- e. Het verontrust betrokkene om in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan te lezen dat er voor de parkeerplaats gebruik gaat worden gemaakt van doorgroeistenen. Dit betekent immers dat wanneer er auto's worden geparkeerd waaruit vloeistoffen lekken, deze vloeistoffen zich direct in de bodem gaan bevinden, met bodemverontreiniging tot gevolg. Betrokkene is dan ook van mening dat de parkeerplaats geheel dient te worden verhard, waardoor lekkende vloeistoffen door de verharding worden opgevangen en niet in de bodem terechtkomen. Dit heeft overigens tot gevolg dat er een waterberging dient te worden gerealiseerd.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 3. onder l. Ten aanzien van de waterberging wordt opgemerkt dat in artikel 3.3.2 een voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat voorzien moet worden in voldoende waterberging wanneer het verhard oppervlak toeneemt.

- f. Daar er sprake gaat zijn van een weide, zal er ook sprake gaan zijn van groenopslag. Betrokkene vreest voor stankoverlast als gevolg van rottend groen en verzoekt onderzoek te doen naar de mogelijke gevolgen hiervan.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder c., e., i.

- g. Betrokkene merkt op dat de komst van de parkeerplaats en de bebouwing, zal leiden tot uitzichtverlies. Betrokkene heeft nu vrij uitzicht naar het zuidwesten en dit komt te vervallen.

Zoals betrokkene onder d. zelf aangeeft in de zienswijze bedraagt de afstand van het eigendom van betrokkene tot het plangebied circa 100 meter. Binnen deze zone ligt een

deel van het Recreatiecentrum De Vogel met landschappelijke inpassing, infrastructuur in de vorm van een weg en een fietspad met groen en woningen inclusief woonerven. Gelet op de afstand en de aanwezigheid van belemmeringen van het uitzicht die nu al ter plaatse aanwezig zijn, wordt daar geen doorslaggevend gewicht aan toegekend.

Voor zover er al enige sprake zou zijn van uitzichtverlies vanuit het eigendom van betrokkene, wordt er op gewezen dat naar vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen recht bestaat op behoud van een blijvend vrij uitzicht. Alleen een privaatrechtelijke belemmering met een evident karakter kan aan planrealisatie in de weg staan. Hiervan is geen sprake gelet op hetgeen hierboven is overwogen.

- h. Er zal er een toename van geluidsoverlast ontstaan als gevolg van de komst van de parkeerplaats.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder i.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht weer van de gewijzigde onderdelen in het bestemmingsplan.

Zienswijze 6

Samenvatting en overwegingen

- a. Een zeer groot deel van het plangebied mag worden gebruikt voor opslag. In artikel 3.1, aanhef en onder c, van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan staat dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag', opslag ten behoeve van het nabijgelegen recreatiecentrum gevestigd te Vogelweg 4 te Hengstdijk is toegestaan. Volstrekt onduidelijk is waarom zo'n groot gebied is aangewezen voor opslag. Dit kan tot gevolg hebben dat de opslag plaatsvindt tot op zeer korte afstand van de noordelijk gelegen woningen.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder c. en e.

- b. Volstrekt onduidelijk is waarom in artikel 3.3.1, aanhef en onder a, van de planregels staat dat buitenopslag tot een hoogte van 3 meter is toegestaan. Concreet betekent dat een enorme berg compost tot op zeer korte afstand van de woning van betrokkene op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Een dergelijke berg compost leidt tot enorme stankoverlast en ongedierte bij de noordelijker gelegen woningen. Het bestemmingsplan is daarom in strijd met de ruimtelijke ordening.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder c., e., i. en m. en zienswijze 2. onder c.

- c. Ten onrechte zijn in het plangebied geen bouwvlakken aangegeven waarbinnen gebouwen zoals een schuur mogen worden gerealiseerd. Dat is in strijd met de rechtsonzekerheid.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 3. onder c.

- d. Tot vijf meter buiten de perceelsgrens mag een 8 meter hoog bouwwerk worden gerealiseerd. Betrokkene is van mening dat óf in artikel 3.2.2, aanhef en onder b, geregeld had moeten worden dat de afstand tot de perceelsgrens ten minste 10 meter is óf er had een bouwvlak ingetekend moeten zijn. Ook is volstrekt onduidelijk waarom een 8 meter hoog gebouw midden in open landschap mag worden gerealiseerd.

Zoals ook is overwogen bij zienswijze 1. onder g. is er geen sprake van een volledig open landschap. Voor het overige wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 3. onder c.

- e. Op het weiland bij het huis van betrokkene, de burens tegenover de camping, wordt nu al geparkeerd. Betrokkene zal ten onrechte met overlast achterblijven.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder i.

- f. Betrokkene is van mening dat de stikstofberekening niet kan kloppen. Het is onvoorstelbaar dat er geen stikstofdepositie in beschermd gebied is.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 3. onder m.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht weer van de gewijzigde onderdelen in het bestemmingsplan.

Zienswijze 7

Samenvatting en overwegingen

- a. Ingevolge artikel 3.1.4 van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet een bestemmingsplan de doelstellingen aangeven, zodat voldoende inzicht wordt verkregen in de toekomstige ontwikkeling van het desbetreffende gebied. In de toelichting op het bestemmingsplan staat onder 2.3 het volgende;

"Door uitbreidingen op het recreatiecentrum, alsmede de nog te verwachten uitbreidingen bestaat de behoefte om de parking uit te breiden en om meer ruimte voor opslag van onderhoudsmateriaal en vrijkomend groenafval afkomstig van het terrein. "

Het is voor betrokkene volstrekt onbekend om welke nog te verwachten uitbreidingen het gaat. Gevraagd wordt hier inzicht in te geven.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder n.

- b. Ingevolge artikel 3.1.6, eerste lid, onder e., van het Besluit ruimtelijke ordening moet in het ontwerpbestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Betrokkene hecht eraan op te merken dat zij op geen enkele wijze bij enig overleg betrokken zijn geweest.

In hoofdstuk 6 van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven op welke wijze voldaan wordt aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Het ontwerpbestemmingsplan is op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt (artikel 3.8 lid 1 onder a. Wet ruimtelijke ordening). Op 9 juni 2021 is de kennisgeving gepubliceerd in het Zeeuws Vlaams Advertentieblad, het Gemeentebld en de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan is ook beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is er voor omwonenden de mogelijkheid geboden een zienswijze kenbaar te maken. Op deze wijze is voldaan aan de wettelijke vereisten.

Aanvullend op de wettelijke vereisten heeft de dorpsraad van Hengstdijk op dinsdag 13 juli 2021 een informatiebijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze avond heeft de gemeente Hulst een toelichting gegeven op de plannen en was er ruimte voor vragen. De initiatiefnemer was ook aanwezig.

- c. In artikel 3.1 van het ontwerpbestemmingsplan is bepaald waar de gronden ‘Recreatie-Verblijfsrecreatie’ voor bestemd zijn. Op deze gronden is dienstverlening, beheer en onderhoud ten behoeve van de verblijfsrecreatie van het nabijgelegen recreatiecentrum toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’ is een parkeerterrein ten behoeve van het nabijgelegen recreatiecentrum toegestaan. Op het linker gedeelte van het perceel rust de functieaanduiding ‘parkeerterrein’. Dit zou impliceren dat enkel op het linker gedeelte van het perceel een parkeerterrein is toegestaan. Opvallend is echter dat de gronden “Recreatie-Verblijfsrecreatie” op grond van artikel 3.1, aanhef en onder d, sub 5, van het ontwerpbestemmingsplan ook bedoeld zijn voor parkeervoorzieningen. Een parkeervoorziening is een voorziening die geschikt is om een voertuig te parkeren. Een parkeerterrein kan derhalve ook worden aangemerkt als parkeervoorziening. Dit terwijl de bedoeling lijkt te zijn om een parkeerterrein enkel toe te staan op het linker gedeelte van het perceel. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid is het wenselijk om duidelijkheid te krijgen over het toestaan van een parkeerterrein, althans parkeervoorzieningen. Op basis van het thans voorliggende ontwerp lijken parkeervoorzieningen op het gehele perceel te zijn toegestaan.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder c.

- d. Krachtens artikel 3.1, aanhef en onder d, sub 2 van het ontwerpbestemmingsplan zijn de gronden met bestemming “Recreatie-Verblijfsrecreatie” mede bestemd voor dierenweiden voor paarden en kleinvee. Er moeten ook stallen voor paarden en kleinvee gebouwd worden op deze gronden (zie artikel 3.2.1, aanhef, onder a, sub 2, van het ontwerpbestemmingsplan). In het bestemmingsplan is geen definitie opgenomen van kleinvee. Bij kleinvee gaat betrokkene uit van vee dat kleiner is dan een ezel. Mocht u aan dit begrip een andere invulling geven, dan verzoekt betrokkene dit aan te geven. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is niet bekend hoeveel paarden en kleinvee er mag worden gehouden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid is het wenselijk om dit te maximaliseren. Betrokkene stelt zich op het standpunt dat het houden van paarden en kleinvee op geringe afstand van de omliggende woningen, waaronder de woning van betrokkene, zal leiden tot (onevenredige) hinder en overlast. De dieren maken niet alleen geluid, maar kunnen ook voor stank en ongedierte zorgen. Het woon- en leefklimaat van betrokkene wordt hierdoor onevenredig aangetast.

In de begripsbepaling wordt voor kleinvee de volgende definitie opgenomen: “vee dat kleiner is dan een ezel”. Voor het overige wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder c. en zienswijze 2. onder c.

- e. Op grond van artikel 3.1, aanhef, onder d, sub 4 van het ontwerpbestemmingsplan zijn de bij de bestemming horende nutsvoorzieningen toegestaan. Betrokkene verneemt graag wat kan worden gezien als nutsvoorziening.

Geconstateerd is dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan qua begripsbepaling afwijkt van het nu geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Hulst’. In het ontwerpbestemmingsplan is het begrip ‘nutsvoorziening’ opgenomen. In het bestemmingsplan ‘Buitengebied Hulst’ is het begrip ‘voorzieningen van algemeen nut’ opgenomen. In de begripspaling staat de volgende definitie van voorzieningen van algemeen nut: *“voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer, de riolering, een oplaadpunt en / of het wegverkeer.”*. In het voorliggende bestemmingsplan wordt ‘nutsvoorziening’ gewijzigd in ‘voorzieningen van algemeen nut’. De bovenstaande definitie uit bestemmingsplan ‘Buitengebied Hulst’ wordt overgenomen.

- f. Op grond van artikel 3.2.2., onder a, van het ontwerpbestemmingsplan mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen het op de verbeelding aangegeven

bebouwingspercentage niet overschrijden. Het maximum bebouwingspercentage is 3%. Waar moet 3% van worden genomen om het bebouwingspercentage te kunnen bepalen?

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 3. onder c.

- g. De linkerzijde van het perceel van het recreatiecentrum heeft de functieaanduiding 'opslag'. De rechterzijde van het perceel heeft deze functieaanduiding niet. Dit zou impliceren dat op de rechterzijde van het perceel geen opslag van onderhoudsmaterialen en vrijgekomen groen is toegestaan. Tegelijkertijd zou betoogd kunnen worden dat opslag van groen en onderhoudsmaterialen kan worden aangemerkt als beheer en onderhoud ex artikel 3.1, aanhef en onder a, van het ontwerpbestemmingsplan. Dit zou mogelijk wel zijn toegestaan.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder c. en e.

- h. De hoogte van de buitenopslag is gemaximeerd. De breedte is echter niet gemaximeerd. Betrokkene acht het wenselijk om ook de breedte te maximeren.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder e.

- i. In de achterliggende periode is er op het terrein van het recreatiecentrum De Vogel groen verwerkt. Naar aanleiding daarvan zijn meerdere klachten ingediend door de omwonenden. Het is voor betrokkene niet duidelijk of er op het perceel enkel onderhoudsmaterialen en vrijgekomen groen mogen worden opgeslagen, dan wel of het vrijgekomen groen ook verwerkt mag worden op het perceel van het recreatiecentrum De Vogel. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid is het wenselijk om hier duidelijkheid over te krijgen.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 1. onder e. en i.

- j. In de nabije omgeving van het plangebied bevindt zich een Natura 2000-gebied. Betrokkene stelt zich op het standpunt dat de voorgenomen plannen onevenredige nadelige effecten zullen hebben op de natuur.

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij zienswijze 3. onder m.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht weer van de gewijzigde onderdelen in het bestemmingsplan.

4. OVERZICHT AANPASSINGEN ALS GEVOLG VAN DE GEWIJZIGDE VASTSTELLING

4.1 Toelichting

1. Daar waar sprake is van kennelijke verschrijvingen, bijvoorbeeld bij verwijzingen, worden deze gecorrigeerd.
2. Paragraaf 4.4. Aan te tekst wordt toegevoegd:
Voor opslag geldt op basis van de genoemde VNG brochure ook een richtafstand van 30 meter. De opslag wordt net als parkeren met een aanduiding uitgesloten richting de Plevierstraat. De opslag kan niet binnen een afstand van 30 meter tot naastgelegen woningen gerealiseerd worden.

Het verwerken van snoeiafval betreft een incidentele (periodiek) activiteit die niet structureel voorkomt. De activiteit is onderdeel van de bedrijfsvoering van Recreatiecentrum De Vogel. Wanneer sprake is het verwerken van snoeiafval geldt dat voldaan moet worden aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Hierin zijn grenswaarden op geluidsgevoelige bestemmingen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de dag-avond en nachtperiode:

dagperiode loopt van 07.00 uur tot 19.00 uur
avondperiode loopt van 19.00 uur tot 23.00 uur
nachtperiode loopt van 23.00 uur tot 07.00 uur

Omdat er vanuit de omgeving diverse signalen zijn ontvangen van bezorgdheid over geluidsoverlast van de verwerking van snoeiafval zal in het bestemmingsplan een gebruiksbepaling worden opgenomen dat de verwerking van snoeiafval alleen is toegestaan in de dagperiode van 07.00 tot 19.00 uur en niet op zaterdag en zondag.

3. Paragraaf 4.6. De tekst wordt geactualiseerd naar aanleiding van de nieuwe stikstofberekening.
4. Paragraaf 5.1. De tekst wordt geactualiseerd:
 - a. De verwijzing naar de aanduiding 'parkeren vervalt'.
 - b. De aanduiding 'parkeren, beheer en onderhoud uitgesloten' wordt toegevoegd.
 - c. De mogelijkheden voor opslag wordt gewijzigd conform de regels.
 - d. De mogelijkheden voor het verwerken van snoeiafval wordt toegevoegd.
 - e. Toegevoegd wordt dat evenementen niet zijn toegestaan.
 - f. Gebiedsaanduiding 'kernrandzone' wordt aangepast in 'overige zone - kernrandzone'.
5. Paragraaf 6.1. Aan de tekst wordt toegevoegd:
Op dinsdag 13 juli 2021 heeft de dorpsraad Hengstdijk een informatiebijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze avond heeft de gemeente Hulst een toelichting gegeven op de plannen en was er ruimte voor vragen. De initiatiefnemer was ook aanwezig.

4.2 Regels

1. Daar waar sprake is van kennelijke verschrijvingen, bijvoorbeeld bij verwijzingen, worden deze gecorrigeerd.
2. Aan artikel 1 worden de volgende begrippen toegevoegd:
 - evenementen
het geheel van al dan niet incidentele dan wel al dan niet kortdurende, maar wel tijdelijke activiteiten, dat plaatsvindt bij een voor publiek toegankelijke gebeurtenis, zoals een feest, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking, waarbij het schenken van alcoholische dranken is toegestaan.
 - kleinvee
vee dat kleiner is dan een ezel.
 - voorzieningen van algemeen nut
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer, de riolering, een oplaadpunt en / of het wegverkeer.
3. Artikel 3 “Recreatie - Verblijfsrecreatie” wordt als volgt aangepast (geel gearceerd de wijzigingen):

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeren, beheer en onderhoud ten behoeve van de verblijfsrecreatie van het nabijgelegen recreatiecentrum gevestigd te Vogelweg 4 te Hengstdijk;
- b. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals:
 1. groen;
 2. dierenweiden voor paarden en kleinvee;
 3. interne ontsluitingswegen;
 4. voorzieningen van algemeen nut;
 5. sport- en speelvoorzieningen;
 6. waterberging, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen:
 1. gebouwen voor beheer en onderhoud;
 2. stallen voor paarden en kleinvee;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage niet overschrijden, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
- d. de goot- of boeibordhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor:

- a. erf- en terreinafscheidingen en keerwanden: 2 m;
- b. speelvoorzieningen: 6 m;
- c. lichtmasten: 3m;
- d. overige masten: 6 m;
- e. bewegwijzering en overig straatmeubilair: 4,5 m;
- f. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. voor opslag geldt:

1. opslag is alleen toegestaan voor de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte van het recreatiecentrum gevestigd te Vogelweg 4 te Hengstdijk;
2. opslag is alleen ter plaatse van de aanduiding 'opslag' toegestaan;
3. buitenopslag mag niet hoger zijn dan 3 m.

b. voor het verwerken van snoeiafval (tot snippers) geldt:

1. het verwerken van snoeiafval (tot snippers) is alleen ter plaatse van de aanduiding 'opslag' toegestaan;
2. het verwerken van snoeiafval (tot snippers) is alleen in de dagperiode van 07.00 uur tot 19.00 uur toegestaan en niet op zaterdag en zondag.

c. evenementen zijn niet toegestaan.

d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeren, beheer en onderhoud uitgesloten', zijn parkeren en activiteiten als beheer en onderhoud ten behoeve van de verblijfsrecreatie niet toegestaan.

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - overnachten uitgesloten' is recreatief nachtverblijf niet toegestaan.

f. het gebruik van gronden indien zij geen bedrijfsmatig onderdeel zijn van het recreatiecentrum gevestigd te Vogelweg 4 te Hengstdijk is niet toegestaan.

g. gebruik van de gronden voor doeleinden anders dan een dierenweide, sport- of speelvoorziening zonder bebouwing of groen is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand gehouden wordt. Het beplantingsplan van de landschappelijke inpassing omvat de volgende elementen:

1. aan de zuidwest- en noordwestkant van het parkeerterrein een vijf meter brede groenstrook bestaande uit bloemrijk grasland en zwarte els, wilg of knotwil. De bomen staan op een onderlinge afstand van 5 meter en minimaal 3 meter van de kavelgrens;
2. rond het opslag terrein en het terrein waar verwerking van snoeiafval plaatsvindt, een vier meter brede singelbeplanting. Deze bestaat uit een bomenrij met ondergroei. De ondergroei is een twee rijige beplanting bestaande uit: liguster, meidoorn, Gelderse roos en vlier;
3. Aan de zijde van de weg is rekening gehouden met de zichthoeken die vrij moeten zijn van beplanting en de onderhoudstrook voor de watergang;
4. de dierenweide is vrij van beplanting.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

- a. Strijdig met de bestemming is het gebruik voor parkeerterrein en opslag zonder de realisatie en instandhouding van een waterberging die op basis van het definitieve inrichtingsplan als opgave met het waterschap is vastgesteld.
- b. De nader met het waterschap vastgestelde bergingsopgave en inrichting hiervan zoals bedoeld onder a wordt opgenomen in de omgevingsvergunning voor realisatie van plan;

- c. Het bevoegd gezag kan, met instemming van het waterschap, bij omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid als de kans op wateroverlast niet toeneemt;
 - d. Het bevoegd gezag kan, met instemming van het waterschap, aan het verlenen van de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 3.3.2, onder c, een financiële voorwaarde verbinden.
- 4. In Artikel 6.1 wordt de aanduiding 'kernrandzone' conform de aanduiding op de verbeelding aangepast in 'overige zone - kernrandzone'.

4.3 Verbeelding

De wijzigingen zijn globaal op de onderstaande figuur weergegeven.



Rood = bouwvlak

Oranje = goothoogte 4m, bouwhoogte 8m

Blauw = bouwhoogte 4m, maximale oppervlakte 50m² (tbv. van schuilgelegenheid dierenweide)

Paars = aanduiding opslag

Geel = aanduiding 'parkeren, beheer en onderhoud uitgesloten'

De maatvoering 'maximum bebouwingspercentage: 3%' blijft gelden over het volledige plangebied. Bebouwing moet wel binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.

BIJLAGEN

Bijlage 1. Stikstofberekening

DATUM 16 augustus 2021
KENMERK 20190209_0004LK
VAN L. ten Braak, MSc

PROJECT Uitbreiding Parking Recreatiecentrum De Vogel
OPDRACHTGEVER Recreatiecentrum De Vogel

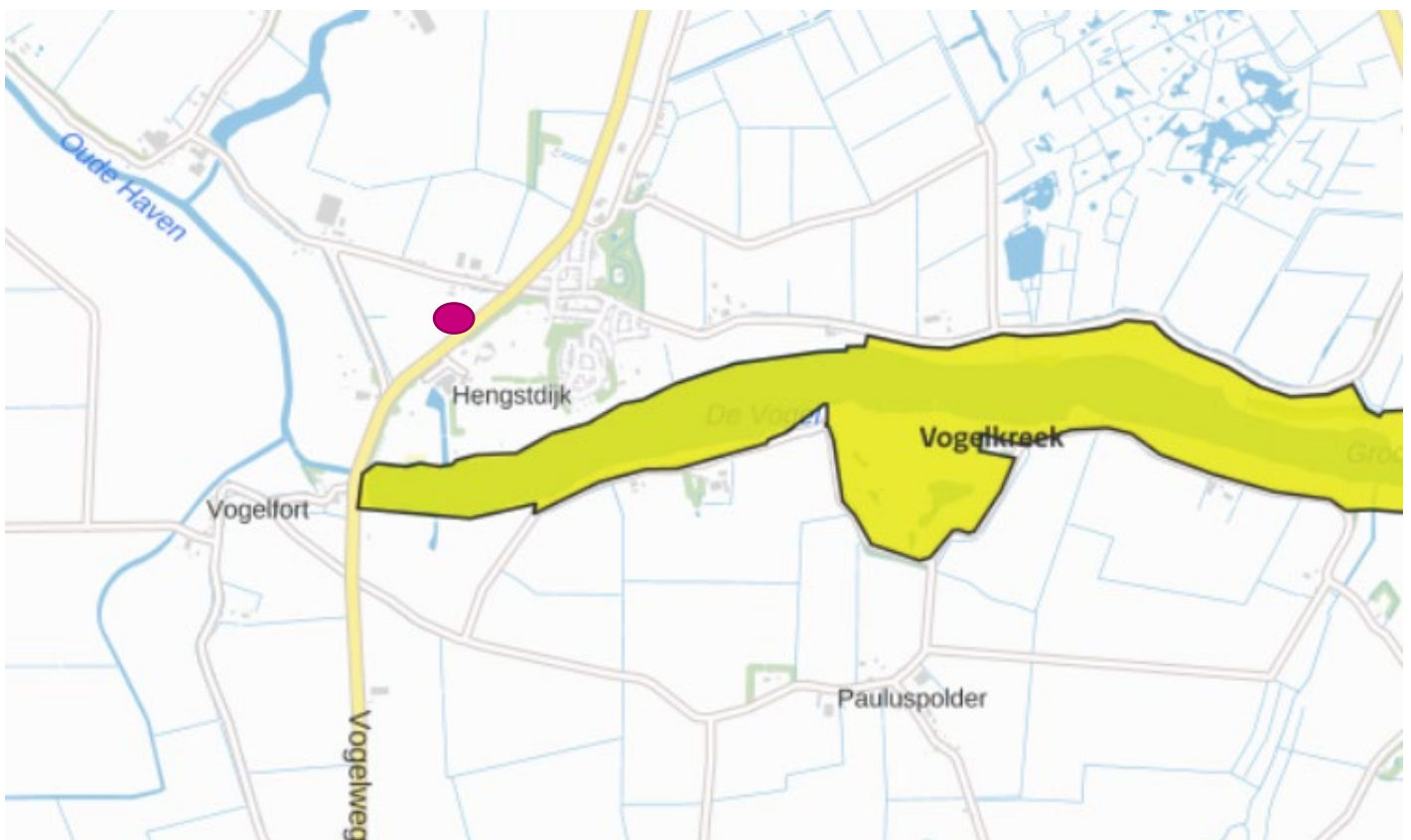
MEMO STIKSTOFBEREKENING

Inleiding

Aan de Vogelweg te Hengstdijk wordt ten behoeve van het bestaande recreatieterrein 'De Vogel' een parkeerterrein, terrein voor opslag en verwerking van snoeiafval gerealiseerd. De realisatie van deze functies zouden kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving. Op grond van de Wet natuurbescherming kan een nieuwe ontwikkeling niet plaatsvinden als dat leidt tot extra stikstofdepositie op reeds overbelaste habitats. De vraag doet zich daarom voor of de beoogde ontwikkeling leidt tot stikstofdepositie op deze op overbelaste stikstofgevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden. In deze memo wordt deze vraag beantwoord.

Ligging projectgebied

Het plangebied ligt ten zuiden van Kapelle aan de zuidrand van Biezelinge. De afstand tot het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied bedraagt circa 300 m en betreft het Natura 2000-gebied 'Vogelkreek' (zie figuur 1).



Figuur 1 Locatie ontwikkeling (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: <https://calculator.aerius.nl/calculator/>)

Gevolgen ontwikkeling in de gebruiksfase

Verkeer

De planontwikkeling brengt geen verandering in verkeersstromen teweeg, immers wordt in de huidige situatie de naastgelegen parking en weg gebruikt. Daarnaast gaat de ontwikkeling niet gepaard met een toename van verkeersgeneratie die een toename van stikstofemissie veroorzaakt.

Materieel inzet

Voor de verwerking van snoeiafval wordt gebruik gemaakt van een versnipperaar die tijdens de snoeiperiode een aantal dagen het groenafval verwerkt. Vervolgens wordt het versnipperde groenafval, voor zover het niet gebruikt wordt op het recreatieterrein, per vrachtwagen afgevoerd.

De versnipperaard heeft een vermogen van 350 kW, cilinderinhoud van 16,2 l en een brandstofverbruik van 26 l/uur. Bij een inzet van maximaal 80 uur (worst case) is er een verbruik van 2.080 l per jaar. Daarnaast rijden er (worst case) maximaal 26 vrachtwagens (52 mvt) met groenafval per jaar.

Resultaten

Uit berekening van de aanlegfase in AERIUS Calculator blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op verschillende op het habitattypen binnen de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Uit berekeningen voor de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdeposities die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebied. Er is dan ook geen WnB vergunning noodzakelijk. De uitkomsten van de berekening dienen 5 jaar te worden bewaard, zodat bij controle kan worden aangetoond dat dit aspect is onderzocht.

BIJLAGE 1: AERIUS GEBRUIKSFASE

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
-	Vogelweg, - Hengstdijk

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Recreatiecentrum De Vogel parkeerterrein	Rqq3raFvAzHr	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
16 augustus 2021, 14:13	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	10,53 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

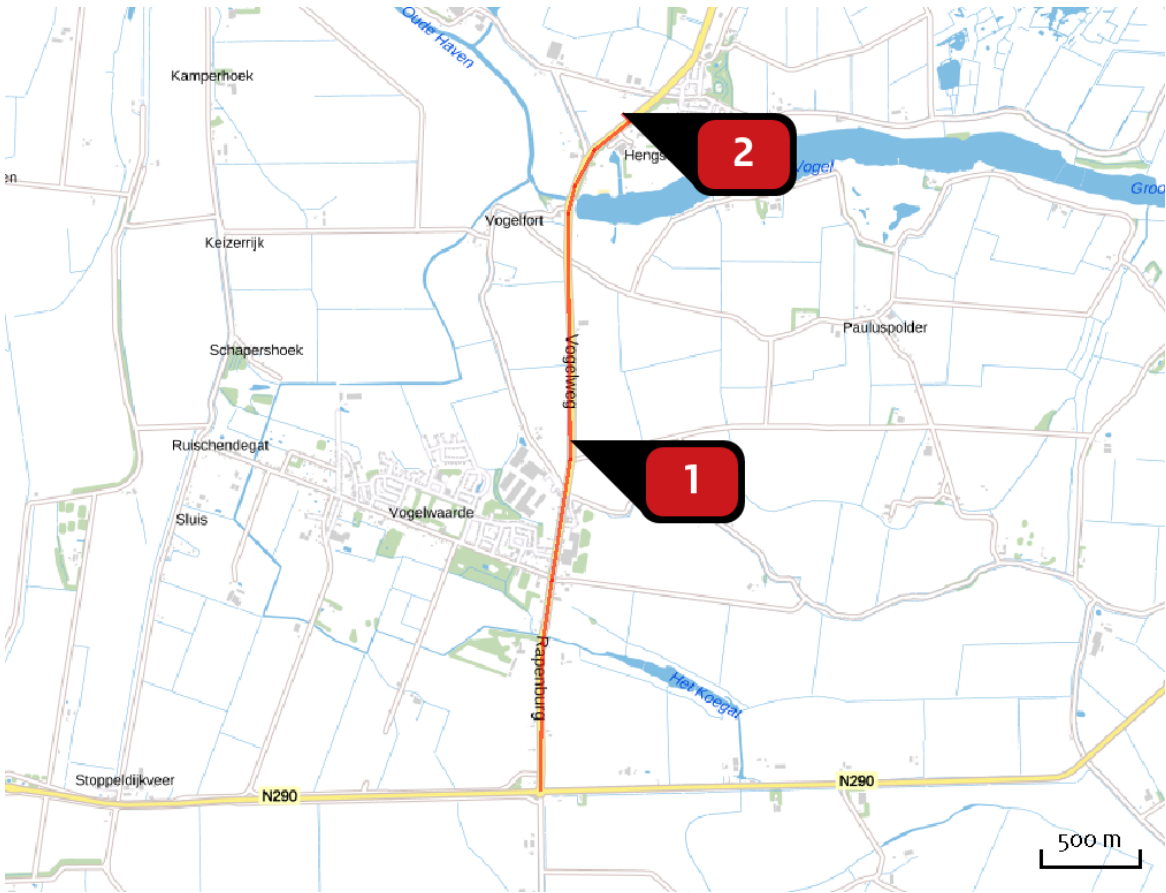
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruik parkeerterrein en groenverwerking

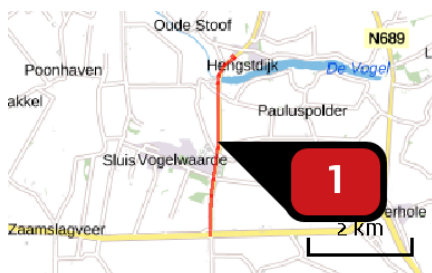
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	Mobiele werktuigen Landbouw	< 1 kg/j	10,09 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Bron 1

Locatie (X,Y)

57402, 371936

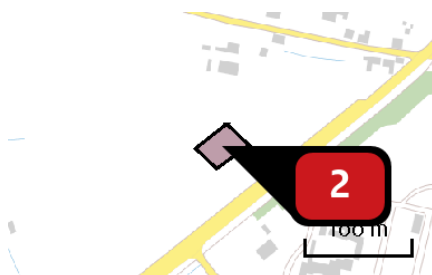
NOx

< 1 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	52,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Bron 2

Locatie (X,Y)

57669, 373595

NOx

10,09 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE IV, 300 <= kW < 560, bouwjaar 2014 (Diesel)	versnipperaar	2.080	24	16,2	NOx NH ₃	10,09 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>