

Bestemmingsplan Hogeweg I, II en III

Gemeente Hulst

Vastgesteld



Bestemmingsplan Hogeweg I, II en III

Gemeente Hulst

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04508.062938_1_3
Datum:	november 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	de heer R. de Kesel, de heer A. de Nijs
Projectteam BRO:	Joost van Kippersluis, Jochem Rietbergen, Rob van den Boer
Concept:	maart 2012
Voorontwerp:	april 2012
Ontwerp:	12 april 2012, 09 mei 2012, 08 juni 2012
Vaststelling:	8 november 2012
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Een kenschets van bedrijventerrein Hogeweg	7
2.2 Functionele structuren	7
3. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE OPZET	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Visie beheergebied	9
4. VERANTWOORDING	11
4.1 Beleid	11
4.1.1 Rijksbeleid	11
4.1.1 Provinciaal beleid	12
4.1.2 Regionaal en gemeentelijk beleid	15
4.2 Programma	18
4.2.1 Wonen	18
4.2.2 Bedrijven en voorzieningen	18
4.2.3 Verkeer	21
4.3 Milieu	22
4.3.1 Bodem	22
4.3.2 Geluid	22
4.3.3 Externe veiligheid	24
4.3.4 Luchtkwaliteit	28
4.4 Waarden	29
4.4.1 Monumenten en waardevolle elementen	29
4.4.2 Cultuurhistorische structuren	29
4.4.3 Archeologie	31
4.4.4 Flora en fauna	38
4.4.5 Water	40

5. JURIDISCHE PLANOPZET	47
5.1 Inleiding	47
5.2 Systematiek van het bestemmingsplan	47
5.3 Opbouw van de bestemmingsregeling	49
5.3.1 Inleidende regels	49
5.3.2 Bestemmingen	49
5.3.3 Algemene regels	51
5.3.4 Overgangs- en slotregels	53
5.4 Specifieke bestemmingsregels	53
 6. UITVOERBAARHEID	 57
6.1 Exploitatie	57
6.2 Handhaving	58
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
6.3.1 Inleiding	59
6.3.2 Wettelijk vooroverleg	59
6.3.3 Vaststellingsprocedure	59
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: QRA Hogedruk Aardgas Buisleiding	
Bijlage 2: Reacties vooroverleg	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan is het enige burgerbindende ruimtelijk plan in Nederland. Het bestemmingsplan 'Hogeweg I, II en III' is een actualisatie van verschillende bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Hogeweg ten zuidwesten van de kern Hulst, waarin de gemeenteraad van Hulst haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling heeft geformuleerd en vertaald in regels, die voor overheid en burgers bindend zijn.

De vigerende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Hogeweg I, II en III zijn verschillend gedateerd. Dit betekent automatisch dat ten aanzien van bouwen in dit plangebied verschillende bepalingen gelden. Bovendien voldoen sommige geldende bestemmingsplannen niet of onvoldoende aan de huidige inzichten. De plannen geven onvoldoende houvast om een goed ruimtelijk beleid te voeren. Dit is voor de gemeenteraad van Hulst een belangrijke reden geweest om voor de bedrijventerreinen Hogeweg I, II en III een nieuw, totaal omvattend bestemmingsplan op te stellen en in procedure te brengen.

Deze herziening maakt deel uit van een gemeentelijk programma om meerdere bestemmingsplannen aan te passen. Min of meer gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan worden voor Kapellebrug en andere delen van de kern Hulst soortgelijke bestemmingsplannen opgesteld. In het plan zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels voor in de verbeelding vermelde bestemmingen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Omdat zich nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied voordoen, ligt de nadruk op beheer en behoud van de bestaande gebouwde omgeving.



— = Planbegrenzing

211x04508\BP Toelichting

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat een deel van het bedrijventerreinen aan de zuidwest-zijde van Hulst, bestaande uit de Hogeweg I, II en III.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de provinciale wegen Absdaalsweg (N258) en de Rondweg Hulst N290. De zuidrand van het plangebied grenst daarnaast aan agrarisch gebied en de begrenzing aan de westzijde wordt bepaald door het bedrijventerrein Hogeweg V en een boomgaard.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan 'Hogeweg I, II en III' is een herziening van de volgende vigerende bestemmingsplannen:

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit
1	Hogeweg	29-05-1977	06-02-1978
1a	Hogeweg, 1 ^e herziening	27-01-1994	05-04-1994
2	Bedrijventerrein Hogeweg III	21-12-2000	13-03-2001

2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1 Een kenschets van bedrijventerrein Hogeweg

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

Het bedrijventerrein is in vijf fasen ontwikkeld (I, II, III, IV en V). In de derde fase is een nieuwe ontsluiting van het bedrijventerrein op de Absdaalseweg gerealiseerd en in de vierde fase is een belangrijke impuls gegeven aan een verbeterde landschappelijke inpassing van het terrein. Tussen de fasen III en IV bevindt zich nog een boomgaard. De brede waterpartij en bomensingel vormen thans nog een duidelijke afscherming maar zijn in de toekomst van belang voor de beeldkwaliteit van de interne terreinstructuur en -geleding. Thans is ook fase V in ontwikkeling gegaan. Dit bestemmingsplan is enkel van toepassing op Hogeweg fase I, II en III.

2.2 Functionele structuren

Verkeersstructuur

Bedrijventerrein Hogeweg is gesitueerd in de oksel van de provinciale wegen N258 (Abdaalseweg) en N290 (Rondweg Hulst). Aan de noordzijde van het plangebied wordt het bedrijventerrein via de Australiëweg direct ontsloten op de N258. De Australiëweg vormt, naast de Hogeweg, tevens de enige gebiedsontsluitingsweg van het gebied. De Hogeweg ontsluit het bedrijventerrein aan de zuidoostelijke zijde en vormt een directe verbinding met de kern St. Jansteen.

In de nabije toekomst worden twee rotondes gerealiseerd aan de rand van het plangebied. Een rotonde vervangt de bestaande kruising van de N290 met de Abdaalseweg. De tweede rotonde aan de Abdaalseweg zal aangelegd worden ter hoogte van het 'Woonthemacentrum' en de westzijde van het bedrijventerrein.

Openbaar vervoer

Het plangebied wordt niet direct via openbaar vervoer ontsloten. Wel bevindt zich een bushalte op ruim 200 meter afstand van het plangebied, aan de Abdaalseweg. Deze halte wordt 1 á 2 keer per uur aangedaan door buslijn 1. Deze bus rijdt van Hulst, via Terneuzen, naar Oostburg.

Groenstructuur

Bepalend voor de groenstructuur van bedrijventerrein Hogeweg I, II en III is de waterloop die vanaf de Hogeweg, dwars door het plangebied, richting de Polderstraat loopt. Deze waterloop wordt deels geflankeerd door een houtwal, waardoor het bedrijventerrein gedeeltelijk aan het zicht wordt onttrokken vanaf de provinciale wegen N258 en N290.

Tevens is parallel aan de Polderstraat een nieuwe houtwal aangelegd, die het zicht op het bedrijventerrein vanuit het buitengebied moet ontnemen. Hierdoor wordt de impact van het bedrijventerrein op de directe omgeving enigszins beperkt. Op de kop van Polderstraat zijn daarnaast een aantal waterbassins gesitueerd. Naast een aantal waterlopen en houtwallen, worden de doorgaande wegen op bedrijventerrein Hogeweg I, II en III geflankeerd door laanbeplanting.

Bedrijven

Binnen het plangebied komen hoofdzakelijk bedrijven voor. Het betreft onder meer transportbedrijven, recycling bedrijven, autogarages en aanneembedrijven. Hoewel een aantal bedrijven verschillende werkzaamheden combineert, zoals een autogarage met showroom en het milieupark, zijn de werkzaamheden overwegend bedrijfsmatig.

Op het bedrijventerrein bevinden zich bedrijven tot en met milieucategorie 4.1. Hoewel het plangebied niet in te delen is in specifieke deelgebieden, is er wel een bepaalde structuur te ontdekken. Zo bevinden de recyclingbedrijven zich uitsluitend in de gebieden met ontwikkelingsfase Hogeweg I en II. De overige genoemde bedrijfscategorieën bevinden zich verspreid door het gehele plangebied.

Niet bedrijfsactiviteiten

Naast de eerder genoemde bedrijven komen er ook een aantal niet bedrijfsactiviteiten in het plangebied voor. Zo bevindt zich aan de Aziëweg detailhandel in bouwmaterialen "Imabo Bleijenbergh-Fassaert". In het zuidoostelijke deel bij de Tragel is een medische praktijk gevestigd, die wordt geflankeerd door enkele burgerwoningen. In het noordoostelijke deel bevinden zich nog enkele parkeervoorzieningen.

Wat verder opvalt aan de structuur van het plangebied is de sterk wisselende situering van dienstwoningen in het plangebied.

3. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE OPZET

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de ruimtelijke en functionele uitgangspunten die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan beschreven. Deze uitgangspunten vormen de basis voor de hieronder beschreven beheervisie op het plangebied en zijn gedestilleerd uit de navolgende hoofdstukken.

Het bestemmingsplan “Hogeweg I, II en III” is een beheerplan. Dat wil zeggen dat er zoveel mogelijk aangestuurd wordt op het behoud van de huidige functies en structuur. Echter, een gebied waarin gewerkt en geleefd wordt, is altijd in beweging. Zowel functieveranderingen als ruimtelijke ingrepen komen veelvuldig voor. In het onderhavige bestemmingsplan zijn geen grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen.

De planologische mogelijkheden uit vigerende plannen zijn zoveel mogelijk overgenomen in onderhavig plan. Bovendien zijn er geen rigoureuze wijzigingen aangebracht in de bestaande regeling, maar biedt een ruimtelijk- en functioneel kader in relatie tot de visies voor het bedrijventerrein in relatie tot andere gebiedsdelen in Hulst.

3.2 Visie beheergebied

Zowel in ruimtelijke als in functionele zin zullen veranderingen in het grootste deel van het plangebied – in de nabije toekomst – beperkt blijven tot incidenten. Bijvoorbeeld het uitbreiden van bedrijfsloodsen, het verkleuren van bijgebouwen behorende bij woningen naar bedrijfsbebouwing, het veranderen van bedrijfscategorie of –soort en ingrepen in de infrastructuur.

In onderstaande tabel wordt puntsgewijs de ruimtelijke en de functionele uitgangspunten van het bestemmingsplan weergegeven. Deze zijn bepaald naar aanleiding van de feitelijke situatie, de mogelijkheden uit vigerende plannen, de randvoorwaarden vanuit woon-, werk- en leefmilieu (paragraaf 4.2 t/m 4.5) en de beleidskaders (paragraaf 4.1).

Functie	Uitgangspunt
Wonen	• De bestaande burger- en bedrijfswoningen worden positief bestemd. • Nieuwe ontwikkeling van bedrijfswoningen is enkel toegestaan op ontwikkellocatie 'Schapenwei'. Hier worden bedrijfswoningen direct toegestaan ter plaatse van de aanduidingen. • Terughoudend beleid t.a.v. nieuwe bedrijfswoningen voor de overige delen van dit bedrijventerrein.
Bedrijven	• Logische regeling voor bebouwing op het perceel. • Bestaande milieuzonering vormt ordenend principe. • Per bedrijf is detailhandel toegestaan voor zover samenhangend met en ondergeschikt aan de bedrijfsvoering tot 15% van de brutovloeroppervlakte met een maximum van 100 m², met dien verstande dat 50% van de maximum brutovloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van showrooms.
Verkeer en parkeren	• Alle wegen binnen het plangebied hebben een verkeersbestemming gekregen. • Voor nieuwvestiging of uitbreiding van functies wordt als uitgangspunt genomen dat het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt. • Daarnaast is het aanleggen van parkeerplaatsen in als 'verkeer' bestemde gebieden mogelijk gemaakt.
Groen	• Alle groenstroken hebben een groenbestemming gekregen. • Voor groenvoorzieningen geldt dat het beleid gericht is op het behoud en, waar mogelijk, het verbeteren van groenvoorzieningen. • Parkeren is binnen 'Groen' in beginsel niet toegelaten.
Water	• Watersysteem als basis nemen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied. • Afkoppelen van regenwater in het stedelijk rioolsysteem.

4. VERANTWOORDING

4.1 Beleid

4.1.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de 'Nota Ruimte' (april 2004 door de ministerraad behandeld) zijn deel 3 van de Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte geïntegreerd. Algemene uitgangspunten van de nota Ruimte zijn: ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid. Ook de internationale context is van belang.

Centraal element in het rijksbeleid is dat de maatschappij zich ontwikkelt tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Meer specifiek streeft het rijk vier beleidsdoelen na:

- Versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en
- Borging van veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Het ruimtelijk beleid geeft aan dat Nederland bedrijventerreinen nodig heeft voor een duurzame economische groei. In de Nota Ruimte zijn door de ministeries van VROM, LNV, V&W en EZ de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd. Een belangrijk uitgangspunt van de Nota Ruimte is versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland. Nederland staat voor een grote opgave om ruim 21.000 hectare bedrijventerrein te herstructureren en daarnaast nog eens ongeveer 23.000 hectare nieuw bedrijventerrein te realiseren.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, aangeboden aan de Tweede Kamer op 14 juni 2011) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. In de Structuurvisie wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten de komende jaren men wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. De structuurvisie vervangt meerdere rijksnota's waaronder de in hierboven genoemde Nota Ruimte. Met de SVIR krijgen provincies en gemeentes meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Het beheerbestemmingsplan "Hogeweg I, II en III" voldoet aan het hierboven geschetste rijksbeleid. Er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten en verder wordt aandacht geschonken aan het aspect veiligheid.

4.1.1 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland

In het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012¹ zijn het streekplan, milieubeleidsplan en waterhuishoudingplan voor het eerst geïntegreerd in één plan. Daarnaast is in het omgevingsplan een invulling gegeven aan de provinciale deregulering. Het Omgevingsplan wordt op dit moment geactualiseerd, waarvoor middels de Startnotitie Omgevingsplan 2012-2018 een eerste stap is gezet. Voor onderhavige ontwikkeling wordt vooralsnog uitgegaan van het vigerende Omgevingsplan.

Het centrale uitgangspunt van het Omgevingsplan Zeeland is 'duurzaam ontwikkelen'. De hoofddoelstellingen zijn:

- het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten: *Omgaan met waterkwaliteit en waterkwantiteit, behouden en ontwikkelen van belangrijke natuurwaarden, het behouden van de Zeeuwse beeldkwaliteit en het versterken van de culturele identiteit.*
- het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei: *Zuinig ruimtegebruik en bundeling bij woningbouwprojecten hanteren, het toepassen van leefbaarheid en externe veiligheid bij woningbouw.*
- het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek: *Het benutten van kansen voor kwaliteit ter versterking van de omgeving en het creëren van nieuwe economische dragers die ook zorg dragen voor ruimtelijke kwaliteit;*

¹ Vastgesteld door Provinciale Staten van Zeeland op 30 juni 2006

Bedrijventerreinen

De afgelopen jaren heeft een verandering plaatsgevonden van industrieterreinen naar bedrijventerreinen. In toenemende mate vindt vestiging plaats van functies zoals detailhandel, voorzieningen en bedrijfswoningen. Steeds meer kleinschalige bedrijven met een kantoorachtige uitstraling en een lage milieuhindercategorie vinden hun plek op bedrijventerreinen.

Deze tendens heeft twee gevolgen: enerzijds kunnen bestaande bedrijven belemmerd worden in hun bedrijfsactiviteiten door de aanwezigheid van milieugevoelige objecten in de nabijheid. Anderzijds kan 'meebewegen' met deze tendens een kans opleveren om de problematiek rond de ruimtelijke kwaliteit aan te pakken.

Om in te spelen op deze ontwikkelingen wil de provincie, afhankelijk van de situatie, de mogelijkheid bieden voor functiemenging. Bij functiemenging is het belangrijk de eventuele nadelen ervan te ondervangen. Daarom dient in het geval van functiemenging aandacht geschonken te worden aan de volgende zaken:

- Het gebied dient in ruimtelijke plannen aangewezen te worden als gemengd gebied. Hiermee is het verwachtingspatroon vastgelegd voor toekomstige bewoners, ondernemers en gebruikers dat er géén sprake is van een rustige woonwijk maar van een gebied met woon- en werkfuncties en voorzieningen.
- Wanneer de woonfunctie en voorzieningen gemengd worden met bedrijvigheid, dient de milieuhindercategorie hierop afgestemd te worden. Doorgaans is het aanvaardbaar om bedrijven met de milieuhindercategorie 1 en 2 te mengen met andere functies. De milieuhindercategorieën hebben betrekking op de afstanden die aangehouden moeten worden tot een 'rustige woonwijk'. Dit geeft het belang aan dat het gebied in een bestemmingsplan of structuurvisie aangeduid wordt als gemengd woon-werkgebied.
- Bij de (her)ontwikkeling van een gebied tot een zone waar functiemenging kan plaatsvinden is het stedenbouwkundige ontwerp cruciaal voor het succes van het project. Het mengen van functies is een ingewikkeld proces waarbij aandacht besteed dient te worden aan de stedenbouwkundige schaal, verwachte verkeersstromen en de inrichting van het openbaar gebied.

Detailhandel

Behoud en versterking van de kwaliteit en het aanbod van detailhandelsvoorzieningen zijn belangrijk voor de inwoners, de werkgelegenheid en voor de toeristische aantrekkingskracht van Zeeland. Het draagt bij aan de vitaliteit, leefbaarheid en identiteit van de dorpen en steden in Zeeland. De centrale voorwaarde is dat de bedoelde detailhandelsvestiging geen ontwrichtende gevolgen heeft voor de bestaande kernwinkelcentra en de detailhandelsstructuur.

De aanwezige detailhandelsvestiging op het bedrijventerrein is specifiek aangeduid. Behoudens een beperkte verkoopruimte van 15% van het bruto vloeroppervlak (maximaal 100 m²) voor met de bedrijfsvoering samenhangende en ondergeschikte

detailhandel, is geen nieuwvestiging van detailhandel voorzien. Dit zou tot ongewenste gevolgen kunnen leiden voor andere gebieden in Hulst, waaronder het gebied De Statie, waar grootschaligere vormen van detailhandel juist wel zijn toegelaten.

Functiemenging

Het mengen van functies kan onder voorwaarden voordelen opleveren voor de ruimtelijke kwaliteit van een gebied en de omgeving ervan. Voordelen zijn in het kort: sociale controle, intensief ruimtegebruik (toevoeging tijdsdimensie), levendigheid. Functiemenging kan zorgen voor een kwaliteitsimpuls die uiteindelijk een waardestijgend effect heeft op het gebied. Er kan, afhankelijk van de plaatselijke situatie, ambities en wensen, een gemengd gebied ontstaan dat ergens een plek heeft binnen het continuüm tussen een monofunctionele woonwijk enerzijds en een monofunctioneel bedrijventerrein anderzijds. Een dergelijk continuüm sluit beter aan op de grote verscheidenheid aan wensen van woonconsumenten (van landelijk wonen tot stedelijk gemengd) en van gewenste vestigingsmilieus van ondernemers die soms behoefte hebben aan het combineren van wonen en werken in één pand.

Gezien het karakter van het bedrijventerrein Hogeweg en de daar toegelaten bedrijfs- en milieucategorieën, is geen sprake van een wens om functies wonen en werken te mengen. Het terrein is primair bedoeld voor de huisvesting van zwaardere categorieën bedrijven die zich juist niet of niet gemakkelijk verenigen met gevoelige functies als wonen. Daarom is gekozen voor een bestemming 'Bedrijventerrein' en zijn alle niet-bedrijfsfuncties specifiek bestemd of aangeduid.

Verordening ruimte

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De nieuwe wet betekent dat de provincie moet werken met nieuwe instrumenten en nieuwe procedures in de ruimtelijke ordening. Deze instrumenten zijn een middel om beleidsdoelen te realiseren. Voor wat Provincie Zeeland betreft gaat het dan om het behoud van kwaliteiten van Zeeland en vooral om ervoor te zorgen dat de provincie een plek blijft waar het goed wonen, werken en recreëren is.

In de Kadernota Wro is in hoofdlijnen aangegeven hoe Provincie Zeeland met de nieuwe wet wil omgaan. In de uitwerking van de Kadernota is nog concreter aangegeven hoe de Provincie de beleidsdoelen uit het Omgevingsplan moet uitvoeren met inzet van de nieuwe instrumenten. Een nieuw instrument is de provinciale ruimtelijke verordening, dat in de plaats is gekomen van de goedkeuring van bestemmingsplannen. Met de verordening maakt de Provincie Zeeland vooraf duidelijk welke onderdelen van het provinciale beleid (de provinciale belangen, zoals die in het Omgevingsplan zijn beschreven) bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen. Duidelijkheid vooraf in plaats van toetsing achteraf.

In de Provinciale Ruimtelijke verordening Zeeland die op 9 april 2010 door PS is vastgesteld, worden regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen, de toelichting of ruimtelijke onderbouwing daaronder begrepen.

Het plangebied is vrijwel geheel aangeduid als bestaand bebouwd gebied, enkel de agrarische percelen aan de zuidoostelijke zijde van het plangebied vallen hierbuiten. Omdat deze agrarische percelen geen ecologische waarde hebben of zijn aangeduid als bestaande natuur of natuurontwikkelingsgebied, is verdere uitbreiding van het bedrijventerrein hier in de toekomst mogelijk.

4.1.2 Regionaal en gemeentelijk beleid

Structuurvisie Gemeente Hulst

De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van het gemeentelijk grondgebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van (bestuurs-) overeenkomsten. De structuurvisie is op 15 mei 2012 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het bedrijventerrein Hogeweg is voor de komende decennia de centrale opvanglocatie voor goederengerichte bedrijfsactiviteiten. De eerstkomende uitbreiding Hogeweg V-1^e fase (17 ha. bruto) wordt passend in het Bedrijventerreinprogramma Zeeuws-Vlaanderen in ontwikkeling gebracht. Het exploitatierisico is bij een marktpartij ondergebracht.

Ontwikkelingsvisie Hulst

De ontwikkelingsvisie Hulst (vastgesteld op 3 september 2004) bevat een inventarisatie van de gebiedskenmerken, problemen, kansen en initiatieven voor het gehele grondgebied van de gemeente. Deze inventarisatie mondt uit in een kansenkaart waarin de potenties en kansen voor de gehele gemeente zijn weergegeven. De ontwikkelingsvisie vormt het gemeentelijke kader waaraan nieuwe en reeds bestaande initiatieven kunnen worden getoetst en waarop het toekomstige beleid kan worden gebaseerd. In het algemeen is bij het beleid ten aanzien van bedrijven aangegeven dat het in eerste instantie zaak is de huidige beschikbare terreinen in te vullen. De huidige terreinen zijn echter reeds grotendeels volzet waardoor de behoefte ontstaat aan extra ruimte voor bedrijvigheid. Kansen voor bedrijvigheid liggen vooral in:

- optimalisatie van beschikbare terreinen in relatie tot de marktvraag;
- herbenutting van vrijkomende locaties;

- concentratie van nieuwvestiging en grotere bedrijven in de omgeving van Hulst (mede gezien de functie van Hulst als dragende kern voor wonen);
- benutting van kleinere bedrijventerreinen tegen bestaande kleine kernen voor lokaal werkende bedrijven (waar mogelijk).

Bedrijventerreinenvisie Zeeuws-Vlaanderen

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

Regionaal bedrijventerreinenprogramma Zeeuws-Vlaanderen 2010-2015

Het Regionaal bedrijventerreinenprogramma Zeeuws-Vlaanderen is het resultaat van een intensief proces van samenwerking tussen de gemeenten Hulst, Terneuzen en Sluis en de provincie Zeeland en geeft invulling aan de in het Omgevingsplan gevraagde onderling afgestemde planningsopgave voor bedrijventerreinen voor Zeeuws-Vlaanderen. Vraag en aanbod van terreinen in Zeeuws-Vlaanderen zijn zowel kwantitatief als kwalitatief aan elkaar gekoppeld voor de periode tot en met 2015. Verder zijn in regionaal verband afspraken gemaakt op het gebied van bedrijventerreinenbeleid: over de ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerreinen, fasering van nieuwe ontwikkelingen, beheer van (bestaande) terreinen, kwaliteitsniveaus en segmentering van terreinen.

Economisch onderzoek gemeente Hulst - Impulsen voor de toekomst

Door de ondernemersvereniging Hulst Reynaertstad (thans: Hulst Vestingstad), MKB-Hulst en de gemeente Hulst is een onderzoek uitgevoerd om te zoeken naar nieuwe economische impulsen voor de gemeente Hulst. Deze nieuwe impulsen moeten de tegenslagen in de economische ontwikkeling van de gemeente tegengaan om zo een betere economische toekomst tegemoet te gaan.

Conclusie van het onderzoek is dat de nieuwe economische impulsen vooral gezocht moeten worden in de sectoren bedrijvigheid, toerisme en recreatie en wonen. Deze sectoren staan niet los van elkaar en kunnen elkaar dus positief beïnvloeden.

De sterke punten die ten aanzien van de sector bedrijvigheid naar voren kwamen waren: een prettige werkomgeving, goedkope grond, logistieke ervaring, genoeg ruimte voor bedrijven, goede infrastructuur, aantal grote bedrijven waar een cluster mee gevormd kan worden, centrale ligging ten opzichte van de stedelijke driehoek Rotterdam, Antwerpen en Gent, lage inbraakgevoeligheid, vlakbij België en de zee. De kansen in de logistieke en zakelijke dienstverlening voor zowel de Nederlandse industriegebieden (vooral Terneuzen, Vlissingen en Rotterdam) en Belgische industriegebieden (vooral Antwerpen en Gent) zijn in de gemeente Hulst zeker aanwezig. Vooral havengerelateerde bedrijven kunnen bediend worden vanuit de gemeente Hulst. Een betere verstandhouding tussen het Belgische bedrijfsleven en het Nederlandse bedrijfsleven is dan ook zeker een must.

Welstandsnota gemeente Hulst

Het welstandsbeleid van de gemeente Hulst is verwoord in de Welstandsnota² gemeente Hulst. In de nota is een aantal beoordelingskaders opgesteld, waaronder welstandscriteria. Er is onderscheid gemaakt in verschillende welstandsniveaus. Bedrijven worden gekenmerkt door vrijstaande grootschalige bebouwing met veelal sobere, eenvoudige vormgeving en ingetogen materiaalgebruik. Bouwmassa en – hoogte zijn net als de architectonische uitwerking gedifferentieerd. Welstandshalve is met name de uitstraling van de terreinen naar de aangrenzende gebieden van belang. Bedrijventerreinen worden in de welstandsnota als reguliere welstandsgebieden aangewezen. Onder dit niveau vallen de gebieden die om een normale en zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt geen specifieke eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en de welstandsbeoordeling heeft als uitgangspunt het handhaven van de basiskwaliteit.

² Welstandsnota gemeente Hulst, Dorp, Stad en Land, maart 2004

4.2 Programma

4.2.1 Wonen

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen op de ontwikkellocatie 'De Schapenwei'. Voor de rest van het plangebied worden uitsluitend de bestaande woningen positief bestemd. Dit betekent dat zowel de nieuwbouw van een woning als een functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning voor de rest van het plangebied niet is toegestaan. Dit omdat het bedrijventerrein primair is bedoeld voor bedrijfsfuncties. Gebiedsvreemde functies worden geweerd omdat deze het doelmatig functioneren van de bedrijven kan belemmeren.

Om de ontwikkelingskansen van 'De Schapenwei' zo groot mogelijk te houden worden in dit gebied nieuwe bedrijfswoningen toegestaan. Dit middels een specifieke aanduiding op de verbeelding ter plaatse van waar de bedrijfswoningen mogen worden opgericht. Door het specifiek toestaan van nieuwe bedrijfswoningen op bepaalde locaties in het plangebied wordt precedentwerking voorkomen.

De bestaande bedrijfswoningen die op het terrein aanwezig zijn worden wel positief bestemd. Nieuwvestiging van bedrijfswoningen is via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk en uitsluitend bij bedrijven met een perceelsgrootte van 5 ha of meer en wanneer de vestiging van een bedrijfswoning geen milieuhygiënische belemmeringen voor omliggende bedrijven opwerpt.

4.2.2 Bedrijven en voorzieningen

Het bestemmingsplan 'Hogeweg I, II en III' voorziet in een actualisatie van de bestaande regeling. De huidige ruimtelijke situatie wordt juridisch vastgelegd.

Dit houdt in dat er een logische regeling komt voor bebouwing op het perceel en dat de bestaande milieuzonering een ordenend principe vormt.

Detailhandelbedrijven en maatschappelijke voorzieningen zijn in beginsel niet passend op dit bedrijventerrein. Voor deze functies zijn in de gemeente Hulst andere locaties aangewezen. Alleen de perifere detailhandelsactiviteiten van Imabo aan de Aziëweg in de vorm van de verkoop sanitair, tegels, sierbestrating, laminaat etc. zijn toegestaan. De bestaande tandartsenpraktijk aan de Tragel 5 in St. Jansteen heeft een specifieke maatschappelijke bestemming gekregen.

Ondergeschikte detailhandel

Per bedrijf is wel detailhandel toegestaan voor zover samenhangend met en ondergeschikt aan de bedrijfsvoering tot 15% van de brutovloeroppervlakte met een maximum van 100 m², met dien verstande dat 50% van het maximum brutovloeroppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van showrooms. Dit doet recht aan de

reeds aanwezige showrooms op het terrein. Door het toestaan van ondergeschikte detailhandel wordt de bedrijven de mogelijkheid geboden voor een dynamische bedrijfsvoering. Met name voor startende bedrijven kan de mogelijkheid voor ondergeschikte detailhandel een belangrijke bedrage leveren aan de ontwikkeling van het bedrijf.

Internetverkoop

Aan de bestemmingsomschrijving van "Bedrijventerrein" is toegevoegd: 'voorraadhoudende en logistieke functies ten behoeve van bedrijfsmatige internetverkoop'. Onder voorraadhoudende en logistieke functies ten behoeve van bedrijfsmatige internetverkoop worden uitdrukkelijk geen afhaalmogelijkheden verstaan, ofwel het ter plekke tonen en kunnen afrekenen. Ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - internetveiling', is ook het afhalen van de gevelde goederen toegestaan. Door het expliciet opnemen van deze bepalingen in het bestemmingsplan heeft de gemeente willen inspelen op de niet consistente jurisprudentie die er is omtrent internetverkoop.

Binnen het plangebied geldt een maximale milieucategorie 4.1 (in sommige delen is dit een lagere categorie), met dien verstande dat zittende bedrijven hoger dan 4.1 na aantonen dat feitelijke hinder niet groter is dan bij een ander willekeurig 4.1 bedrijf wel hogere mogelijkheden hebben. Deze afwijkingsbevoegdheid zal worden opgenomen in de planregels.

Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Deze milieuzonering dient aldus twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Bij de milieuzonering wordt

gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009)."

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Doorwerking plangebied

Het voorliggende plan betreft weliswaar een bestaand bedrijventerrein, maar bij de zonering is niettemin uitgegaan van de richtafstanden in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Deze publicatie richt zich in beginsel op nieuwe situaties. Per blok bedrijven is bepaald tot welke milieucategorieën bedrijven zich hier kunnen vestigen zonder onaanvaardbare hinder voor de omgeving te veroorzaken. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Uit oogpunt van milieukwaliteit in relatie tot optimale bedrijfsvoering is een voldoende afstand tot woningen van derden van belang en wordt ten aanzien van nieuwe (bedrijfs-)woningen op dit bedrijfengebied een terughoudend beleid gevoerd.
- Bedrijvigheid is direct toegestaan tot maximaal milieucategorie 4.1 (in sommige delen is dit categorie 3.1).

Afwijken van de gebruiksregels

De milieuzonering zoals deze hierboven is beschreven, betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De lijst van bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van bedrijfsactiviteiten is verondersteld. Wanneer een bedrijf qua aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met bedrijfsactiviteiten uit de milieucategorie die maximaal in de betreffende zone is toegestaan, kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van de algemene toelaatbare milieucategorie.

4.2.3 Verkeer

Verkeersaantrekkende werking

Onderhavig bestemmingsplan is in hoofdzaak een beheerplan. Het voorziet in de bestemmingen van verkeers- en verblijfsgebieden die zijn afgestemd op de categorisering van wegen in het kader van Duurzaam Veilig.

Parkeren

Met betrekking tot parkeren is het bepaalde in artikel 2.5.30 van de bouwverordening van toepassing. Het beleid van de gemeente is erop gericht dat parkeren in principe op eigen terrein wordt ondervangen. Binnen de bestemmingen van verkeers- en verblijfsgebieden is het realiseren van parkeervoorzieningen mogelijk.

Binnen de bestemming 'Verkeer' is het realiseren van parkeervoorzieningen mogelijk. Binnen de bestemming 'Groen' zijn in beginsel geen parkeervoorzieningen (verhardingen) toegestaan. Via een omgevingsvergunning wordt de aanleg van parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt. Voorwaarden bij deze afwijking zijn dat:

- aangetoond wordt dat er op 'eigen terrein' onvoldoende ruimte aanwezig is om in de parkeerbehoefte te voorzien;
- aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting van groen en ecologische waarden plaatsvindt;
- rekening gehouden wordt met de waterhuishouding;
- de verkeersveiligheid niet in het geding komt;
- de parkeervoorziening moet grenzen aan de bestemming 'Verkeer'.

4.3 Milieu

4.3.1 Bodem

In onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande situatie vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. Dit betekent dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt geboden in de Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening.

4.3.2 Geluid

Geluidhinder kan worden veroorzaakt door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. Deze normen geven aan wat als ten hoogste acceptabele geluidsbelasting wordt gezien bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Ten aanzien van bedrijventerrein Hogeweg zijn de normen voor wegverkeer en industrie beide relevant. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting is een onderscheid gemaakt tussen bestaande situaties en nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies (beide nieuwe situaties in de zin van Wvg).

Akoestisch onderzoek

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient een akoestisch onderzoek te worden verricht waarin wordt aangetoond dat aan de geluidsnormen krachtens de Wet

geluidhinder wordt voldaan. Onderscheid wordt gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. Voor nieuwe situaties gelden er strengere normen dan voor bestaande. Omdat de geluidsbelasting afneemt bij een toenemende afstand heeft de wetgever geluidszones gedefinieerd, een soort aandachtsgebieden, waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden verricht.

Dit bestemmingsplan maakt géén toevoeging van nieuwe gevoelige functies mogelijk. Er hoeft derhalve in het kader van dit plan geen onderzoek gedaan te worden naar de geluidsbelasting van verkeer en industrie.

Wegverkeer

Op grond van artikel 77 Wet geluidhinder moet voor alle nieuwe situaties die een bestemmingsplan mogelijk maakt binnen een zone langs een weg waar 50-km/uur of meer mag worden gereden een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Voor een weg in buitengebied is deze zone 250 meter aan weerszijden (voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken).

Industrielawaai

Binnen het bedrijventerrein Hogeweg zijn inrichtingen toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder). Rond dit industrieterrein is een 50 dB(A) toetsingszone vastgesteld. Binnen de zone geldt in beginsel een hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege het betrokken industrieterrein op de gevel van woningen van 50dB(A) en is het mogelijk om voor nieuw te realiseren (geprojecteerde) woningen een hogere waarde vast te stellen tot een maximum van 55 dB(A). Het hele plangebied ligt ruim binnen de toetsingszone. De zonegrens is daarom niet terug te vinden op de plankaart. Nieuwe gevoelige bestemmingen binnen deze zone moeten worden getoetst aan de geluidbelasting van het bedrijventerrein.

Bedrijven

Als bijlage bij de voorschriften is een bedrijvenlijst opgenomen. Hierin zijn voor de milieu-aspecten geur, stof (luchtkwaliteit), geluid en gevaar afstandsnormen gegeven. Dit zijn indicatieve afstanden die betrokken moeten worden bij nieuwe ontwikkelingen. Bijna altijd heeft het milieu-aspect geluid de grootste te hanteren afstand van bedrijven tot woningen. In het plangebied zijn bedrijven tot een categorie 4.1 toegestaan.

Zonering

Wegen, spoorwegen en zoneringsplichtige industrieterreinen kennen geluidszones. De geluidszone is het afgebakende gebied waarbinnen normen en grenswaarden van de Wet geluidhinder en de daarbij behorende uitvoeringsbesluiten van toepassing zijn. De omvang van de geluidszones voor wegverkeer zijn afhankelijk van het aantal rijstroken en zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder. Bij railverkeer zijn de zonebreedtes eveneens landelijk bepaald. Deze zijn vastgelegd in het Besluit geluidhinder.

Voor een zoneringsplichtig industrieterrein wordt voor ieder afzonderlijk industrieterrein een geluidszone vastgesteld. Deze geluidszone wordt vastgesteld door middel van zonebesluit en vastgelegd op een zonekaart of door middel van een bestemmingsplan, waarbij de zone wordt vastgelegd op de bestemmingsplankaart. Niet ieder industrieterrein is zoneringsplichtig. Zoneringsplichtig zijn alleen dié industrieterreinen waarop bepaalde soorten bedrijven die veel lawaai veroorzaken aanwezig zijn of zich kunnen vestigen. Deze categorieën zijn aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht.

Normstelling

De normstelling onderscheidt voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. De voorkeursgrenswaarde wordt voor alle (nieuwe) situaties nagestreefd. Realisatie hiervan is echter niet altijd mogelijk. De wet biedt de mogelijkheid om ontheffing te verkrijgen van de voorkeursgrenswaarde tot de maximale ontheffingswaarde.

Hogere waarde procedure

Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, moet worden onderzocht of er mogelijke maatregelen zijn te treffen om het geluidsniveau terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Hierbij moet eerst worden gekeken naar mogelijke maatregelen bij de bron (bijv. geluidsreducerend wegdek), dan in de overdracht (bijv. geluidsschermen) en dan pas bij het 'ontvangend' object (bijvoorbeeld extra gevelisolatie). Voor het verkrijgen van een ontheffing voor een hogere waarde dient een hogere waarde procedure te worden gevoerd.

Conclusie

Voor het terrein Hogeweg is een door de gemeenteraad vastgestelde geluidszone van kracht. De geluidszone is op te vatten als de geluidsruimte van de gezamenlijke bedrijvigheid op het terrein. In onderhavig bestemmingsplan is de vigerende geluidszone bestendigd. De zone is als gebiedsaanduiding in het plan opgenomen.

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen (geen nieuwe geluidsgevoelige objecten) mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek naar weg-, rail-, of industrielawaai is niet noodzakelijk.

4.3.3 Externe veiligheid

Wet en regelgeving

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtin-

gen (Bevi), de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ en het Besluit externe veiligheid buisleidingen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, buisleiding etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi, de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Het bedrijventerrein is een beperkt kwetsbaar object en moet getoetst worden aan het Bevi, de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Inrichtingen

Binnen het plangebied bevindt zich 1 inrichting welke valt onder het Bevi (risicokaart Provincie Zeeland). Het betreft het gasontvangststation St. Jansteen aan de Hogeweg 4. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} bedraagt 15 meter. Binnen deze contour liggen geen (beperkt)kwetsbare objecten. Op de risicokaart is aangegeven dat er geen overschrijding is van de oriënterende waarde van het groepsrisico.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen welke ten aanzien van externe veiligheid een risicocontour hebben binnen het plangebied. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat als gevolg van wijziging in bedrijfsvoering van de bedrijven op en rond het industrieterrein ook de veiligheidssituatie in het plangebied kan wijzigen. Voor de actuele stand dient daarom altijd de risicokaart te worden geraadpleegd.

Transport

Er vindt in de omgeving van het plangebied geen transport plaats over vaarwegen of spoorlijnen.

Over twee wegen in de directe omgeving van het plangebied vindt wel transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het betreft de Absdaalseweg/N258 en de Rondweg Hulst/N290. In opdracht van de provincie Zeeland is in 2006 een risico-inventarisatie uitgevoerd van het wegtransport van gevaarlijke stoffen in Zeeland⁵. Uit deze risico-inventarisatie blijkt dat dit transport in de huidige situatie geen aanleiding geeft tot risicoknelpunten. Uit het onderzoek is gebleken dat de plaatsgebonden risicocontouren van zowel kwetsbare als minder kwetsbare functies (10^{-6} en 10^{-5}) zich op de transportroutes zelf bevinden. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt langs genoemde wegen evenmin overschreden (het groepsrisico is meer dan een factor 100 lager dan de oriëntatiewaarde).

⁵ Risico-inventarisatie transport gevaarlijke stoffen Zeeland gegevens en gegevensbeheer, Aviv, Provincie Zeeland, feb 2006, 05822.

Buisleidingen

In het plangebied ligt een hogedrukaardgasleiding van de Gasunie met het kenmerk A-530-06. De diameter van de leiding is 6,63 inch en de druk bedraagt 66,20 bar. Voor de gehele gemeente Hulst is een QRA⁶ uitgevoerd voor de hogedruk aardgasleidingen. De QRA is als bijlage 2 toegevoegd aan de toelichting.

Uit de QRA volgt dat de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} contour ter plaatse van het plangebied ligt op het hart van de leiding. Het groepsrisico bedraagt minder dan 0,01 maal de oriënterende waarde.

Verantwoording van het groepsrisico

Op grond van het Bevb en het Bevi moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten, het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding of de risicovolle inrichting worden verantwoord. Weliswaar is sprake van een conserverend bestemmingsplan en worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan, toch wordt in de jurisprudentie het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan uitgelegd als een nieuwe ontwikkeling in de zin van het Bevi. In de verantwoording wordt ingegaan op:

In de afweging van het groepsrisico worden de volgende verantwoordingselementen meegenomen:

- De personendichtheid in het invloedsgebied en een uitspraak over de verwachte toekomstige personendichtheid in geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn.
- Hoogte van het groepsrisico vóór en na realisatie van de plannen;
- Mogelijkheden voor de hulpverlening en bestrijding van een ramp;
- Mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking;

Het groepsrisico van de ondergrondse buisleiding en het gasontvangststation is laag. Dit heeft te maken met de beperkte diameter, werkdruk en ligging. Omdat er geen verandering in de personendichtheid is, verandert het groepsrisico niet.

In het kader van inspraak is de brandweer in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op het plan, hier is echter geen gebruik van gemaakt.

Conclusie

Voor wat betreft externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

⁶ QRA hogedruk aardgas buisleidingen, RMD, 30-1-2012.

4.3.4 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging met (gasvormige) stoffen en verontreiniging van de lucht met stof. Veel stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Behalve de aard en de concentratie van de stof is de blootstellingsduur bepalend voor het gezondheidseffect.

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.⁷

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Het onderhavige bestemmingsplan is een beheerplan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve hoeft er niet aan luchtkwaliteit getoetst te worden.

Bedrijvigheid

Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die de luchtkwaliteit in de zin van het Besluit Luchtkwaliteit beïnvloeden.

⁷ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

4.4 Waarden

4.4.1 Monumenten en waardevolle elementen

De gemeente Hulst hecht waarde aan haar monumentale panden. Deze, veelal historische, gebouwen dragen bij aan een positieve belevingswaarde van de gemeente. In het onderhavige plangebied komen geen Rijksmonumenten voor.

De gemeente Hulst heeft (nog) geen gemeentelijke monumenten aangewezen. Wel hebben zij het voornemen om deze in de toekomst nader aan te duiden.

4.4.2 Cultuurhistorische structuren

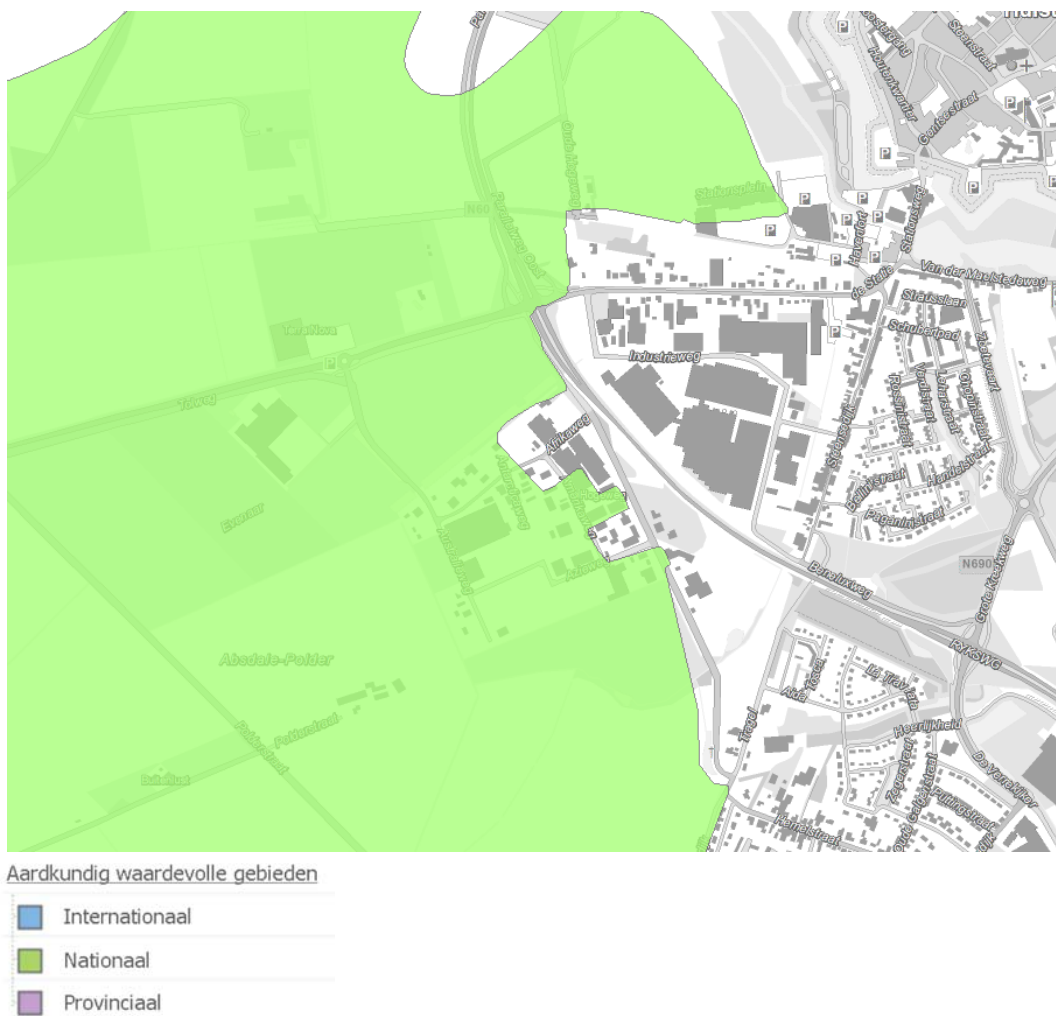
Cultuurhistorie is – omdat het in belangrijke mate bepalend is voor de regionale identiteit – benoemd tot één van de omgevingskwaliteiten van Zeeland. Naast het vastleggen van de verschillende objecten zijn in de cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) ook verschillende gebieden opgenomen met bijzondere cultuurhistorische waarden. De provincie Zeeland geeft prioritair aandacht aan deze gebieden en heeft hier inpasbaarheidstrategieën voor opgesteld, afhankelijk van hun waarde en ontwikkelingsmogelijkheden. De strategieën zijn:

- behoud cultuurhistorische elementen en relictten;
- behoud door ontwikkeling en versterken van de samenhang;
- herkenbaarheid als voorwaarde voor inpassen nieuwe ontwikkeling.

Historische geografie

Voor historische geografie zijn een aantal categorieën en elementen onderscheiden, op basis van hun belang voor de ontwikkeling van het landschap. Ze geven inzicht in de ontwikkeling van de diverse functies, die het stedelijk en landelijk gebied voor de mens door de tijd heen hebben gehad. Deze elementen zijn allemaal geïnventariseerd, wanneer ze nog herkenbaar waren in het landschap. Verdwenen elementen zijn niet opgenomen.

De waardering van het element is gemaakt op grond van samenhang, gaafheid, kenmerkendheid (voor gebied en/of ontwikkeling) en zeldzaamheid. Er wordt onderscheid gemaakt in een redelijk hoge, hoge en zeer hoge waardering. In het plangebied komen geen historisch geografische elementen voor.



Figuur: Aardkundig waardevol gebied van nationaal belang

Aardkundig waardevol gebied

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur heeft naast historische geografie ook een aantal aardkundig waardevolle gebieden aangeduid. Op grond van de CHS is het plangebied gelegen in het 'dekzandgebied St. Jansteen - Koewacht – Zuiddorpe'. Kenmerken voor dit gebied zijn de door mariene krekten doorbroken dekzandruggen, welke zeer zeldzaam zijn in Nederland. St. Jansteen is een van de gebieden waar dit voorkomt. In de laatste ijstijd, het Weichselien, was dit gebied een poolwoestijn waarin onder invloed van de wind duinvormen (dekzandruggen) zijn ontstaan. Na deze laatste ijstijd werd het klimaat warmer en steeg de zeespiegel. Duizenden jaren lang zijn deze dekzandruggen onaangetast gebleven. Ten tijde van de veenuitbreiding 500 jaar voor Christus is over de dekzandruggen veen afgezet. 300 jaar na Chr. nam de invloed van de zee toe. In deze periode hebben zich krekten ontwikkeld die door de dekzandruggen heen zijn gebroken. Hierdoor is een landschap ontstaan

met vormen uit twee geheel andere tijden, gevormd door geheel andere processen. De ligging van de kreken is meestal nog zeer goed te volgen in het open landschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan kreekvormen, van volledig open tot volledig verland. Het karakter van de dekzandruggen is enigszins aangetast door antropogene invloeden.

In onderhavig bestemmingsplan zal een gebiedsaanduiding worden opgenomen ten aanzien van het aardkundig waardevol gebied. Dit betekent dat er specifieke regels gelden of een nadere afweging moet worden gemaakt.

Historische (steden)bouwkunde

Bij (steden)bouwkunst zijn zowel de historische betekenis (zowel lokaal als nationaal) als de architectonische en stedenbouwkundige waarde van belang. Dit laatste houdt in dat gekeken is naar gaafheid, kenmerkendheid en uniciteit van een bouwwerk, een onroerend object of een stedenbouwkundig gebied. De Rijksmonumenten zijn geselecteerd volgens artikel 1b van de Monumentenwet 1988: alle vóór tenminste vijftig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde; terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als bedoeld onder 1.

De bouwwerken en ensembles uit de periode 1850-1945 zijn rond 1990 op rijksinitiatief op basis van criteria als gaafheid, kenmerkendheid voor periode en herkenbaarheid geselecteerd (MIP-objecten en -gebieden). In het plangebied bevinden zich echter geen historisch stedenbouwkundig waardevolle gebieden of objecten

4.4.3 Archeologie

Door de wijziging in de interbestuurlijke toezichtsverhoudingen is de zorg voor het archeologisch bodemarchief grotendeels gedecentraliseerd naar gemeentelijk niveau; provinciale structuurvisies werken niet meer automatisch door in gemeentelijke bestemmingsplannen en de provinciale goedkeuringsbevoegdheid voor bestemmingsplannen is vervallen. Sinds 2007 wordt archeologie door provincies alleen nog getoetst bij projecten waarin zij zelf optreedt als bevoegde overheid, dat wil zeggen bij provinciale projecten en inpassingsplannen, en bij de afgifte van ontgrondingsvergunningen.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeenten Reimerswaal, Borsele, Goes, Hulst, Kapelle, Noord-Beveland, Sluis, Terneuzen en Tholen hebben gezamenlijk een gemeentelijk archeologiebeleid laten opstellen. Op 22 december 2011 heeft de gemeenteraad van Hulst dit archeologiebeleid vastgesteld.⁸ Conform het Rijks- en Provinciaal beleid en de geest van het

⁸ http://www.gemeentehulst.nl/Wonen_Leven/Ruimtelijke_plannen/Beleid_Archeologie.

Verdrag van Malta hanteert de gemeente het uitgangspunt dat het gemeentelijk bodemarchief zoveel mogelijk ongestoord moet blijven (behoud *in situ*). Alleen als de gemeente van mening is dat andere belangen prevaleren, kan de gemeente eisen dat belangrijke archeologische resten en sporen die door planontwikkeling worden bedreigd, veiliggesteld worden door een opgraving.

De context voor het opstellen van een gemeentelijk archeologiebeleid is de *Wet op de archeologische monumentenzorg* (Wamz) die op 1 september 2007 in werking is getreden. Deze wet omvat een wijziging van de Monumentenwet, de Wet Milieubeheer, de Woningwet en de Ontgrondingenwet. Vanaf die datum zijn gemeenten op basis van artikel 38a van de herziene Monumentenwet verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen (en de bestemming van gronden) “rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten”. Hiermee is het Europese Verdrag van Malta (of Valletta), dat in 1992 door Nederland werd ondertekend, na vele jaren van voorbereiding in de Nederlandse wetgeving verankerd. De Wamz heeft zijn doorwerking in de Wabo.

In Nederland speelt een groot deel van de ruimtelijke besluiten zich af op gemeentelijk niveau. Bij de implementatie van het Verdrag is in ons land daarom een centrale rol toebedeeld aan gemeenten bij het instrument bestemmingsplan. Het uitgangspunt van ‘Malta’ is dat de restanten van vroegere samenlevingen, die overal in de bodem verborgen liggen, als gemeenschappelijk Europees erfgoed beschermd en beheerd moeten worden.

Met de herziening van de Monumentenwet (2007) is de bevoegde overheid inzake behoud en beheer van het bodemarchief voor het overgrote deel naar het gemeentelijk niveau gedecentraliseerd. De gemeente mag daarbij binnen de kaders van het bestemmingsplan en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur haar eigen beleidsinhoudelijke en financiële afwegingen maken. Voorwaarde is dat het selectie- en vrijstellingsbeleid archeologisch-inhoudelijk is onderbouwd en bestuurlijk is vastgesteld.

Dit betekent voor gemeenten dat:

- archeologische waarden worden in de planvormingsfase meegewogen in het ruimtelijk beleid;
- archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven (‘behoud *in situ*’);
- van initiatiefnemers van bodemversturende activiteiten kan worden gevraagd archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- de gemeente besluit of nader onderzoek nodig is (planaanpassing of vrijgave van het gebied);
- als behoud van een vindplaats niet mogelijk is, de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor de kosten van opgraving, uitwerking en rapportage. Dit is het zogenaamde ‘veroorzakerprincipe’ ofwel ‘de verstoorder betaalt’;

- in een Programma van Eisen de bevoegde overheid aangeeft welke onderzoeksvragen beantwoord dienen te worden en op welke wijze het onderzoek uitgevoerd dient te worden om dit te bewerkstelligen.

Hoe die belangenafweging uitvalt, is dus uiteindelijk een kwestie van besluitvorming binnen een gemeente. Het is duidelijk dat provincie en rijk daarbij stimuleren dat (conform het Belvédèrebeleid) cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk worden beschermd en gehanteerd als inspiratiebron voor de ruimtelijke kwaliteit, het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit, de regionale eigenheid en de leefkwaliteit. Gecombineerd met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is behoud en beheer van het bodemarchief daarmee integraal verankerd in het ruimtelijke ordeningsproces van de gemeenten. Hiermee is de uitvoering van de Monumentenwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening een primair gemeentelijke opgave geworden. Het bestemmingsplan staat daarbij centraal. Dit komt tot uitdrukking in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin wordt gesteld dat de toelichting (van het bestemmingsplan) dient te bevatten "een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" (Bro art. 3.1.6 sub 2a).

De toelichting op de totstandkoming van de beleidskaart (deel B van de nota) vormt de wetenschappelijke en ruimtelijke onderbouwing van het gemeentelijke beleid en de gehanteerde onderzoeks- en ontheffingsregeling. De regeling wordt (door middel van dubbelbestemmingen) planologisch verankerd in de gemeentelijke bestemmingsplannen en gekoppeld aan de omgevingsvergunning. Op deze manier wordt door de gemeente Hulst voldaan aan de eisen van Monumentenwet, Wro en Bro, terwijl tegelijkertijd een goede gemeentelijke balans is aangebracht tussen het behoud van archeologische informatie (de zorg voor het bodemarchief) en economisch-maatschappelijke criteria (tijd, kosten, procedures, regeldruk – zowel voor de burger c.q. veroorzaker als voor de bevoegde overheid).

Gemeentelijk selectie- en vrijstellingsbeleid: onderzoekseisen en vrijstellingen

Op de archeologische beleidskaart Hulst is het gemeentelijk grondgebied opgedeeld in acht beleidscategorieën, die inzichtelijk maken waar archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en zo ja welke onderzoeken en ontheffingen daarbij gelden. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen archeologische *waarden* en *verwachtingen*.

Op terreinen met een archeologische *waarde* is de aanwezigheid van archeologische sporen en resten bekend. Deze terreinen zijn (grotendeels) overgenomen van de door rijk en provincie opgestelde Archeologische Monumentenkaart (AMK). Op basis van een analyse van de gegevens uit het Archeologisch Informatiesysteem (Archis2) is een aantal waarnemingen aangewezen als vindplaats/ terrein met een archeologische waarde. Het grootste deel van het gemeentelijk grondgebied bestaat echter uit

zones met een archeologische verwachting. Deze doen een voorspelling over de kans dat er archeologische waarden voorkomen.

De gemeentelijke ondergrond kan in vier archeologisch relevante lagen worden onderverdeeld (laag 1-4). Het grootste deel van de bekende archeologische informatie is afkomstig uit laag 1 (de bovenste laag). Het gaat daarbij vooral om relatief jonge (klei)bodems. Deze zijn op basis van bodemkundige kenmerken onderverdeeld in hoge, middelhoge en lage verwachting. Onder laag 1 liggen afgedekte, oudere landschappen: hierin kunnen prehistorische, Romeinse en vroegmiddeleeuwse sporen van bewoning en gebruik zijn geconserveerd (laag 2-4).

Bij het voorschrijven van archeologisch (voor)onderzoek in de verschillende beleids-categorieën (terreinen en zones) is uitgegaan van een zo effectief mogelijke inzet op archeologie, en de eisen van een 'normaal' ruimtegebruik en ruimtelijke ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat de maatschappelijke kosten die het archeologiebeleid met zich meebrengt in verhouding moeten staan tot de verwachte wetenschappelijke opbrengst. Daarvoor is conform de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid een regeling opgesteld waarbij bodemingrepen worden vrijgesteld van archeologisch (voor)onderzoek zolang deze niet dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld en wanneer de planvorming wel dieper reikt dan 40 cm, een specifiek (maximaal) plangebiedoppervlak vrijgesteld is. In andere gevallen wordt van de initiatiefnemer gevraagd vast te (laten) stellen wat de gevolgen zijn van de geplande bodemingrepen voor het bodemarchief en het rapport daarvan te overleggen aan de bevoegde overheid. Vervolgens besluit de bevoegde overheid of nader onderzoek nodig is, en zo ja in welke vorm, of planaanpassing moet plaatsvinden of dat het terrein wordt vrijgegeven.

Dit resulteert in de volgende onderzoekseisen en ontheffingen (zie beslisboom in deel B Archeologie beleid).

- Categorie 1 Rijksbeschermd terreinen. Voor alle bodemingrepen op deze terreinen dient een monumentenvergunning te worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, die hier optreedt als bevoegde overheid. Deze terreinen vallen dus niet binnen het gemeentelijk beleid. NB in de gemeente Hulst bevindt zich één wettelijk beschermd terrein: de locatie van het voormalige kasteel Maalstede (monumentnummer 652).
- Categorie 2 AMK-terreinen en nieuwe (gewaardeerde) terreinen/ vindplaatsen. Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 50 m².
- Categorie 3 Stads- en dorpskernen met een specifieke archeologische verwachting. Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 50 m².

- **Categorie 4 Hoge verwachting**
Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 250 m²
 - Laag 1-1: Polders daterend vóór 1300 en/of Laagpakket van Walcheren (oude fase)
 - Laag 2: Hollandveen onder laag 1-1
 - Laag 3: Pakket van Wormer onder laag 1-1
 - Laag 4: Pleistoceen/Basisveen hoger dan 2 m onder NAP
- **Categorie 5 Gematigde verwachting.**
Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 500 m².
 - Laag 1-2: Polders daterend tussen 1300-1532
 - Laag 2: Hollandveen onder laag 1-2
 - Laag 2: Hollandveen onder laag 1-3
 - Laag 3: Pakket van Wormer onder laag 1-2
 - Laag 3: Pakket van Wormer onder laag 1-3
 - Laag 4: Pleistoceen lager dan 2 m onder NAP
- **Categorie 6 Lage verwachting.**
Vooronderzoek indien de bodemverstoring groter is dan 2500 m².
 - Polders daterend ná 1532 (laag 1-3)
- **Categorie 7 Zout- en brakwaterbodems.**
Altijd onderzoek wanneer de ingreep betrekking heeft op een scheepswrak (opgenomen als waarneming in Archis2).
- **Categorie 8 Bodemarchief is verwijderd door verstoring, of ter plaatse is vastgesteld dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn ('negatief selectiebesluit').**
Geen onderzoekseisen. Het negatieve selectiebesluit kan betrekking hebben op de vier lagen afzonderlijk of in combinatie.

categorie	betekenis	waarde	ondergrens
1	wettelijk beschermd monument	Nvt (beschermd)	nvt
2	terreinen van archeologische waarde	Waarde-Archeologie 1	50m ²
3	gewaardeerde stads-/dorpskern	Waarde-Archeologie 1	50m ²
4	hoge verwachting	Waarde-Archeologie 2	250m ²
5	gematigde verwachting	Waarde-Archeologie 3	500m ²
6	lage verwachting	Waarde-Archeologie 4	2500m ²
7	waterbodems (zout- en brakwater)	scheepswrakken e.d.	nvt
8	verstoord of onderzocht en vrijgegeven	geen	nvt

Wanneer het te verstoren gebied niet groter is dan de hierboven aangegeven vierkante meters, hoeft geen archeologisch onderzoek te worden gedaan. Ook graafwerkzaamheden die niet dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld, zijn ten alle tijden vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Omgevingsvergunning kan in alle gevallen worden verleend indien is aangetoond dat het behoud in situ van archeologische waarden is verzekerd en/of met inachtneming van enkele nadere randvoorwaarden, bijvoorbeeld het laten doen van onderzoek of laten begeleiden van de werkzaamheden één en ander conform de AMZ-cyclus. Hierin staat ondermeer dat het volgens de wet verplicht is om eventuele aanwezige archeologische waarden te inventariseren middels een archeologisch onderzoek. Dit onderzoek dient te voldoen aan de aanvullende richtlijnen van de provincie Zeeland (2009, Provincie Blad nr. 32). Gravend onderzoek dient te worden uitgevoerd volgens een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen.

Archeologische waarden Hogeweg I-III

AMK / vindplaatsen

In het bestemmingsplan Hogeweg I-III bevinden zich geen terreinen die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) zijn aangegeven als een terrein met een vastgestelde archeologische waarde.

Op de beleidsadvieskaart van de gemeente Hulst is echter wel een vindplaats aangeduid, die zich uitstrekt tot binnen de noordelijke grenzen van het bestemmingsplan (vindplaats 10).

Vondstmeldingen, onderzoeken en waarnemingen

Ter plaatse van de nieuw aan te leggen knierotondes en de nieuwe brandweerkazerne zijn reeds diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd. In 2005-2006 is langs de Absdaalseweg/N258, noordelijke parallelweg een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met oppervlaktekartering en boringen uitgevoerd door SOB Research. Langs de noordostrand van de kruising van de Absdaalseweg met de N290 (Hogeweg) werden oppervlaktevondsten en indicatoren in de boringen gevonden uit het laat-paleolithicum - neolithicum en de middeleeuwen (onderzoeksmeldingsnummer 409409). Deze is aangeduid op de beleidsadvieskaart als vindplaats 10.

Door BAAC BV is in 2007 een strook ten noorden van de Absdaalseweg met behulp van proefsleuven onderzocht (waarnemingsnummer 409412). De resultaten van het onderzoek op locatie III, gelegen nabij het kruispunt van de Absdaalseweg met de Hogeweg/N60, bevinden zich binnen de grenzen van het huidige bestemmingsplan. In het westen van locatie III (ten oosten van Life en Garden) is een zandige top aanwezig is, waar sporen uit de middeleeuwen en grote hoeveelheden vuursteen uit het laat-paleolithicum of mesolithicum zijn gevonden. Uitzonderlijk is de vondst van een kuil met crematie, die mogelijk uit het mesolithicum kan dateren, hoewel voor

het crematiegraf een datering in de ijzertijd of Romeinse tijd niet kan worden uitgesloten. De ligging van de sporen direct onder de bouwvoor, vanaf een diepte van 0,4 m –mv, maakt deze erg kwetsbaar bij alle bodemingrepen. Op luchtfoto's zijn aan de overzijde van de Absdaalseweg vele sporen zichtbaar van de oude laatmiddeleeuwse percelering. Een deel van de in het proefsleuvenonderzoek aangetroffen sporen valt hieraan te relateren.

In 2009 is een archeologisch booronderzoek uitgevoerd door RAAP Archeologisch Adviesbureau op het terrein van de toekomstige brandweerkazerne/ Schapenweitje (waarnemingsnummer 415483). In de noordwestelijke helft van het plangebied is het pleistoceen dekzand intact. In twee boringen zijn indicatoren aangetroffen. Hier geldt dan ook een hoge archeologische verwachting. Onder de top van het dekzand is in twee boringen veen aangetroffen. Vermoedelijk heeft hier bodemvorming plaatsgevonden in het Allerød- of Bølling-interstadiaal. In deze paleosols kunnen zich archeologische resten bevinden uit het laat-paleolithicum. Deze zijn door middel van booronderzoek echter (bijna) niet te traceren. Dit niveau zal echter alleen worden verstoord indien ingrepen beneden de 2 meter onder het maaiveld zullen plaatsvinden. Het overige deel van dit gebied (ook wel bekend als het Schapenweitje) bestaat uit jongere afzettingen, met een lage archeologische verwachting. Op het Actueel Hoogtebestand Nederland is de ligging van de geul duidelijk zichtbaar.

Waarden en vrijstellingen

De huidige archeologische (verwachtings)waarden zijn zo hoog dat hiermee in het werk rekening gehouden dient te worden. Bij alle graafwerkzaamheden ten (zuid)westen van de kruising N258 (Absdaalseweg) en de N290 zullen zeer belangrijke archeologische resten worden verstoord. De hoge archeologische waarde van dit gebied is in voldoende mate vastgesteld. Getracht moet worden de archeologische waarden hier in situ te behouden. Is dit niet mogelijk dan dient voorafgaand aan civiele graafwerkzaamheden een opgraving plaats te vinden, waarbij ook de bouwvoor gezeefd wordt ter opsporing van vuursteenvondsten en mogelijk ook begravingen. Is het niet mogelijk om voorafgaand aan de civiele werkzaamheden een onderzoek te doen, dan dient tijdens de werkzaamheden rekening gehouden te worden met vertraging wegens het documenteren van de resten (archeologische begeleiding protocol opgraven). Hier geldt volgens de beleidsadvieskaart categorie 2. Dit gebied wordt in het bestemmingsplan aangeduid met Archeologie Waarde-1. Hier geldt dat bij bodemverstoringen groter dan 50 m² archeologisch onderzoek (opgraving) verplicht is.

Voor het noordwestelijke deel van het Schapenweitje, de strook langs de Absdaalseweg en het gebied rond de rotonde Absdaalseweg/ Australiëweg dient voorafgaand aan bodemingrepen een inventariserend veldonderzoek met proefsleuven te worden uitgevoerd, waarbij rekening moet worden gehouden met vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving. Hier geldt volgens de beleidsadvieskaart cate-

gorie 4. Dit gebied wordt in het bestemmingsplan aangeduid met Archeologie Waarde-4. Hier geldt dat bij bodemverstoringen groter dan 250 m² archeologisch onderzoek (proefsleuvenonderzoek) verplicht is.

Voor het overige deel van het bestemmingsplan Hogeweg I-III zou in principe ook een hoge verwachting (Archeologie Waarde 2) gelden. Op de beleidsadvieskaart Laag 4 (Pleistoceen hoger dan 2 m onder NAP) geldt categorie 4: een hoge verwachting. Op basis van archeologisch inhoudelijke gronden wordt hier evenwel bewust van afgeweken. Tijdens het booronderzoek op de toekomstige brandweerkazerne/Schapenweijte is gebleken dat het zuidoostelijke deel daar bestaat uit kreekafzettingen. Hier is het dekzand, waarop bewoningssporen zouden kunnen worden verwacht, tot ca. 3 m –mv geërodeerd, zodat eventuele oudere archeologische resten niet meer aanwezig zullen zijn. Hoewel er op het overgrote deel van het bestemmingsplan Hogeweg I-III geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, worden op basis van de geologische kaart, de overduidelijke aanwezigheid van jongere kreekafzettingen en de afwezigheid van bebouwing op oude kaarten ter plaatse geen archeologische resten verwacht. Bovendien is door de aanwezige bebouwing de bodem hier grotendeels verstoord. Op basis hiervan geldt categorie 8. Voor deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht.

Ondanks de wettelijke vrijstelling voor archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graaf- en inrichtingswerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Hiervoor dient contact te worden opgenomen met de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, tel: 0118-670870.

4.4.4 Flora en fauna

Wettelijk kader

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten.

De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkserwijs (significante) effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activitei-

ten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissoorten, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde diersoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van het leefgebied te garanderen.

Wettelijke gebiedsbescherming

Circa 9 kilometer ten noorden van het plangebied is het Natura 2000- gebied 'Westerschelde & Saeftinghe' gelegen. De Westerschelde is de zuidelijke tak in het oorspronkelijke mondingsgebied van de rivier de Schelde. Het is de enige zeetak in de Delta waar nu nog sprake is van een estuarium met open verbinding naar zee. Het betreft een zeer dynamisch gebied, mede door de trechtervorm ervan, waarin het getijverschil naar achteren erg groot wordt. Het estuarium bestaat uit diepe en ondiepe wateren, bij eb droogvallende zand- en slikplaten en schorren. Onder de schorren langs de Westerschelde bevindt zich het grootste schorrengebied van ons land: het Verdrongen Land van Saeftinghe. Door het grote getijverschil bevat het Verdrongen Land van Saeftinghe zeer hoge oeverwallen en brede geulen.

Ruim 7 kilometer ten noorden van het plangebied is tevens het Natura 2000-gebied 'Vogelkreek' gelegen. De Vogelkreek is een voormalige kreek met omliggende vochtige en zoute graslanden.

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van natuurgebieden die beschermd worden volgens de Natuurbeschermingswet. Aldus hoeft met wettelijke gebiedsbescherming in de planvorming geen rekening gehouden te worden.

Planologische gebiedsbescherming

De provinciale bescherming van natuurwaarden is planologisch verankerd in de Ruimtelijke verordening van de provincie Zeeland. Er zijn geen gronden in het plangebied gelegen die vanwege natuurwaarden beschermd moeten worden. Tevens zijn er binnen het plangebied geen gronden als natuurontwikkelingsgebied aangewezen.

Soortbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet afwijking van het bestemmingsplan worden aangevraagd, mogelijk in combinatie met compenserende maatregelen.

Omdat in het onderhavige plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt – anders dan op grond van voorheen geldende bestemmingsplannen reeds mogelijk gemaakt – en de bestaande open ruimte niet wordt aangetast, kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde. Ook zijn er beredeneerd vanuit flora en fauna geen beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Wel dient ingeval van individuele bouw-, sloop- en kapwerkzaamheden rekening te worden gehouden met de lokale natuurwaarden.

4.4.5 Water

Door de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie: van reageren naar anticiperen. De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Het plangebied bestaat uit een beheergebied waarin de bestaande situatie voor wat betreft de waterhuishouding gerespecteerd wordt en meerdere gebieden waarin ontwikkelingen voorzien zijn.

Bij ontwikkelingen in het plangebied zullen de afwegingsstappen: hergebruik, infiltratie, buffering, afvoer via oppervlaktewater en afvoer via riolering worden doorlopen. Afhankelijk van de mogelijkheden op en om het perceel, het gebruik van de dakvlakken en het aardoppervlak zullen de mogelijkheden voor hergebruik van

water vanaf dakvlakken bekeken en zo mogelijk benut worden. Uitgangspunt is dat hemelwater vanaf de dakvlakken hergebruikt wordt dan wel infiltreert in de bodem of afvoert via geïsoleerd liggend oppervlaktewater (zoals bestaande watergangen).

Relevant beleid

Water als ordenend principe

Het kwantitatief en kwalitatief waterbeheer is in de laatste jaren op onderdelen sterk in beweging. Dit is mede het gevolg van het toenemend maatschappelijk besef van het veelzijdige belang van water (voor mens, milieu, natuur, landbouw, recreatie, e.d.) en de daarmee samenhangende bewustwording dat in de toekomst (meer dan voorheen) anders en vooral zorgvuldiger met water moet worden omgegaan. Naast onderwerpen als wateroverlast, verdroging, natuurontwikkeling staat ook "water in de stad" en het effect daarvan op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in de belangstelling.

Voor onderhavig bestemmingsplan zijn momenteel het Nationaal Waterplan, Waterbeheer 21e eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water, implementatie Kaderrichtlijn Water en het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (vastgesteld door de Provinciale Staten op 30 juni 2006) van belang. Het Omgevingsplan is op 1 oktober 2006 in werking getreden. Rijk en Provincie pleiten voor meer integraal waterbeheer, meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu. De hydrologische ordeningsprincipes moeten een rol spelen in de besluitvorming over bestemming en inrichting van gebieden.

In de visie van het Rijk en Provincie zijn voor de ontwikkelingen van nieuw stedelijk gebied onder andere de volgende aandachtspunten van belang:

- het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en doorvertalen naar bestemmingsplannen en waterbeheersplannen;
- een meer op ecologische, hydrologische aspecten en belevingswaarde gebaseerde planning van de verstedelijking;
- vergroten van de ruimte voor water;
- het herstel / versterking van natuurwaarden;
- het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie van water in de bodem (voor nieuwe plannen gaat NW4 uit van een afkoppeling van 60%, voor bestaande bebouwing moet over een periode van 20 jaar 20% van het schoon verhard oppervlak zijn afgekoppeld. In het IOP van provincie Zeeland wordt zelfs uitgegaan van 95% afkoppelen bij nieuwe plannen);
- het voorkomen van verdroging en wateroverlast;
- het beheersen van de grondwaterstand en oppervlaktewaterpeil met het oog op verschillende belangen;
- het bevorderen van waterbesparing en hergebruik van water;

- het duurzaam gebruik en rechtvaardige verdeling van het beschikbare zoete water;
- het terugdringen van de verontreiniging van oppervlakte- en grondwater;
- uitgaan van een optimaal rioolstelsel (gescheiden c.q. verbeterd gescheiden stelsel).

Omgaan met water in en om de woning maakt onderdeel uit van het Nationaal Pakket Woningbouw (Duurzaam Bouwen) en het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw. Gemeenten en waterschappen dienen in samenwerking met de provincies en waterleidingmaatschappijen de mogelijkheden voor het omgaan met water in de stad te optimaliseren. In het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw ligt het accent op wijkniveau en is het streven de inpassing van de (nieuwe) stad in het natuurlijk (water)systeem te verbeteren.

Waterbeheersplan Waterschap Zeeuws Vlaanderen 2010-2015

Het waterbeheer in de gemeente Hulst is in handen van waterschap Scheldestromen. Dit waterschap is in 2011 ontstaan na de fusie tussen waterschap Zeeuwse Eilanden en waterschap Zeeuws Vlaanderen. Aangezien Hulst is gelegen in Zeeuws Vlaanderen is thans het waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Zeeuws Vlaanderen vigerend.

Hierin wordt beschreven dat het waterschap in haar beleid, beheer en onderhoud streeft naar een optimale status en aanwezigheid van oppervlaktewater en grondwater, dat van geschikte kwaliteit is voor mens en omgeving. Dit wordt bereikt met veilige en duurzame systemen voor wateraanvoer, -afvoer en -berging. Het waterschap draagt zorg voor een veilig en goed bewoonbaar gebied met gezonde en duurzame watersystemen. Recreatief medegebruik en 'beleving' van het water hebben daarbij ook de nodige aandacht.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Hulst 2010-2015

De gemeente Hulst heeft in december 2009 het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Hulst 2010-2015 vastgesteld. Het GRP dient onder andere om aan te geven hoe invulling wordt gegeven aan de zorgplicht voor de doelmatige inzameling en transport van afvalwater. Verder geeft de gemeente in dit document aan hoe ze omgaat met het grond- en hemelwater op haar grondgebied.

In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan is ten aanzien van het aanleggen van voorzieningen bij uit- en inbreidingen gesteld dat per ontwikkeling telkens een keuze zal worden gemaakt in de mogelijkheden hoe om te gaan met hemelwater. Bij het maken van deze keuze zal gebruik gemaakt worden van de "Zeeuwse Handreiking Watertoets". Deze keuze zal vastgelegd worden in een watertoets en bijbehorende waterparagraaf. Gezien de huidige wetgeving is de eigenaar eerst zelf verantwoordelijk voor de opvang en verwerking van het hemelwater dat op zijn terrein

valt. De gemeente hanteert het principe dat ter ontlasting van het bestaande vrijvervalstelsel het gevallen hemelwater, indien redelijk, op eigen terrein moet worden verwerkt. Als er niet op eigen terrein geborgen kan worden, dient de verschuldigde waterberging afgekocht te worden.

Een infiltratievoorziening op eigen perceel, gedimensioneerd op regenduurlijn $T=10$, berekend over het verhard oppervlak van gebouwen en verharding is dan verplicht. Indien geen bijbehorend infiltratieonderzoek wordt uitgevoerd is de richtlijn voor de infiltratievoorziening c.q. waterberging 30 mm over het verhard oppervlak van gebouwen en verharding. De infiltratievoorziening mag worden voorzien van een noodoverlaat. Indien gekozen wordt voor het bergen van water moet de voorziening boven het door het waterschap bepaalde zomerpeil in de directe omgeving ruimte bieden voor opvang van 75 mm over het verhard oppervlak van gebouwen en verharding.

Pas als blijkt dat hij deze verantwoordelijkheid niet kan invullen mag hij het hemelwater aan de grens van zijn perceel aanbieden en wordt het de verantwoordelijkheid van de gemeente om dit water te verwerken. Bij de invulling hiervan zal de gemeente de volgorde hanteren van vasthouden, bergen en als laatste mogelijkheid afvoeren. Voorwaarde bij het aanbieden van hemelwater is dat schoon hemelwater schoon blijft. Afstromend hemelwater mag geen uitgeloopte materialen bevatten.

Indien nieuwe rioolstelsels aangelegd moeten worden, wordt bij het ontwerp zowel op bui 08 als bui 09 Leidraad Riolerings (herhalingscyclus 1x per 2 resp. 5 jaar) getoetst. In beide gevallen mag er in de berekeningen geen water op straat voorkomen. De aanlegkosten van de voorziening komen ten laste van de project- en plankosten. Het onderhoud en de vervanging worden meegenomen in het beheersysteem.

Stedelijk waterplan Zeeuws-Vlaanderen

Op 9 november 2006 is de visienota van het Stedelijk waterplan door de gemeenteraad van de gemeente Hulst vastgesteld. De visie ten aanzien van de thema's verantwoordelijkheden, waterkwantiteit, waterkwaliteit en ecologie, water en ruimtelijke ordening, afvalwater en afkoppelen regenwater, monitoring en evaluatie en organisatie en communicatie is waar mogelijk gebaseerd op bestaande wet- en regelgeving, zoals vastgelegd door de EU, Rijk, provincie Zeeland, Waterschap Zeeuws-Vlaanderen en de gemeente Hulst.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Het plangebied omvat een deel van het bedrijventerreinen aan de zuidwest-zijde van Hulst, bestaande uit de Hogeweg I, II en III.

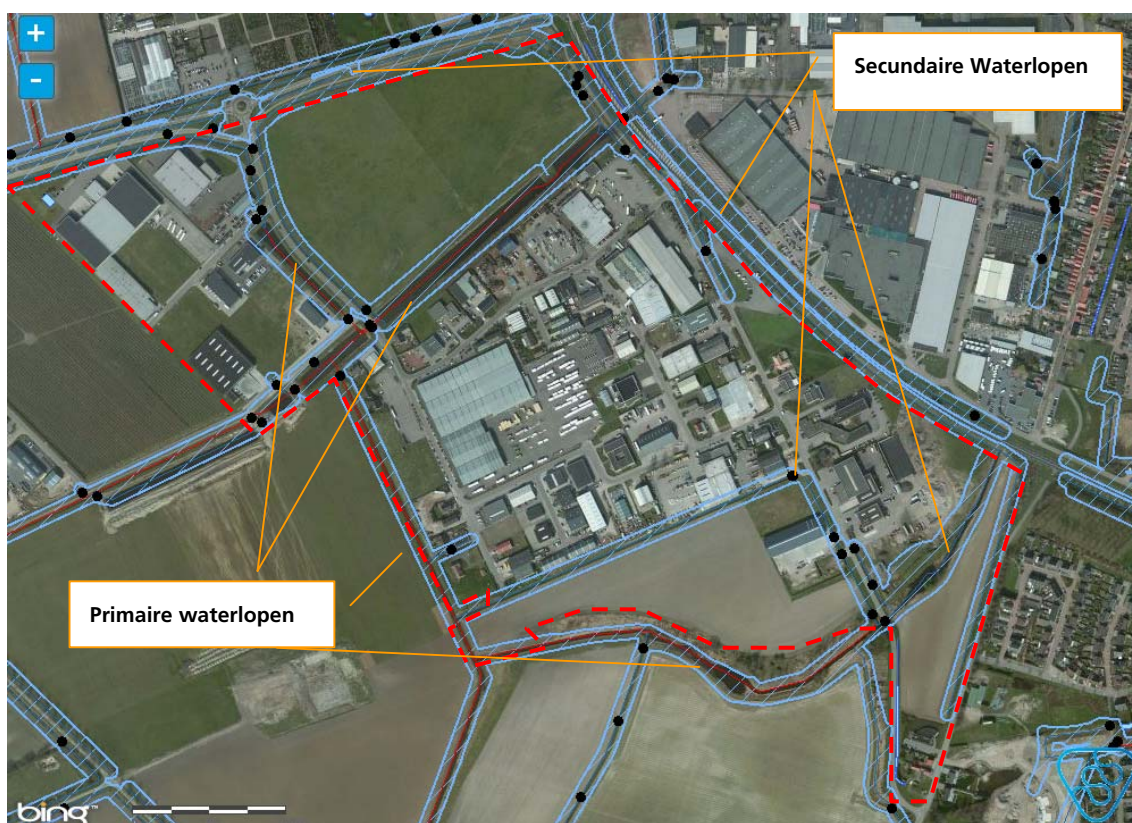
Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door respectievelijk de Absdaalsweg (N258) en de Rondweg Hulst (N290). De zuidrand van het plangebied

grenst daarnaast aan agrarisch gebied en de begrenzing aan de westzijde wordt bepaald door het bedrijventerrein Hogeweg V en een boomgaard.

Oppervlaktewater

In de huidige situatie is oppervlaktewater in het plangebied aanwezig. Het oppervlaktewater bevindt zich met name rondom de binnenstad (rondom de vesting).

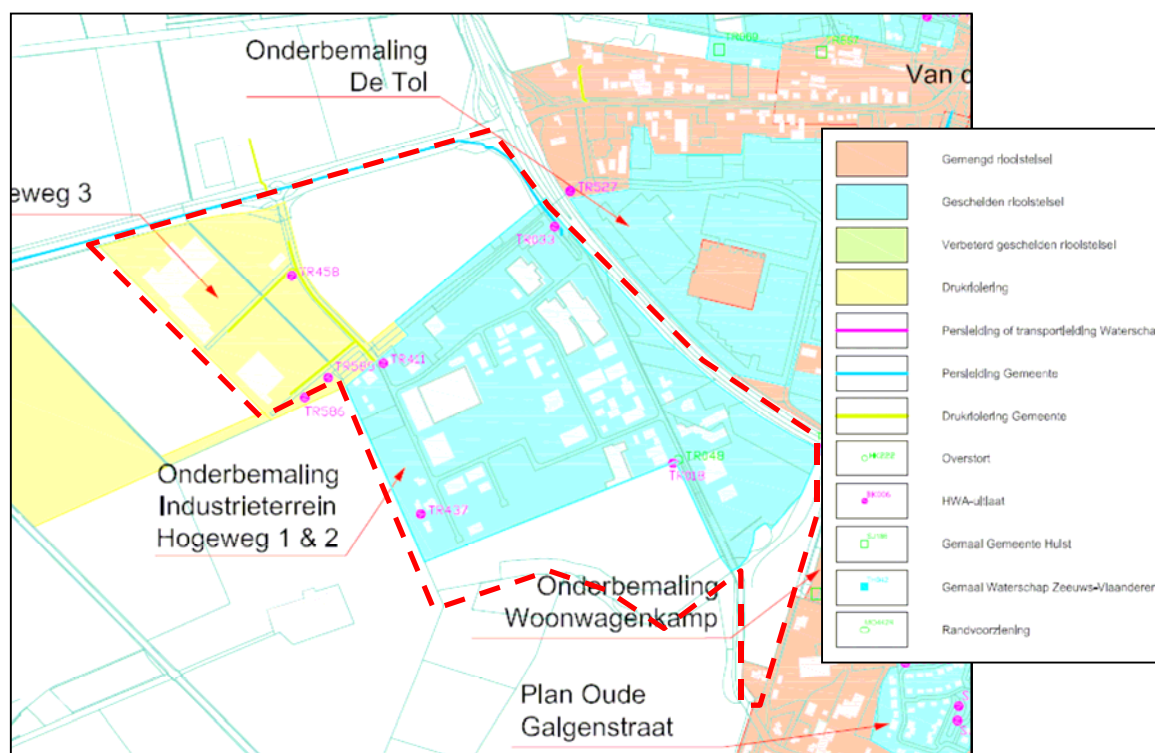
In het plangebied bevinden zich enkele oppervlaktewateren. Het betreft hier zowel primaire als secundaire oppervlaktewateren. De primaire oppervlaktewateren in het plangebied worden gevormd door de omvangrijk (brede) waterloop die vanaf de N290 in zuidwestelijke richting loopt. Daarnaast wordt de zuidzijde van het bedrijventerrein begrensd door primaire waterlopen. De overige waterlopen in het plangebied betreffen secundaire waterlopen.



Uitsnede Legger- en keurkaart waterschap Scheldestromen

Riolering

Het plangebied beschikt over zowel een gemengd rioolstelsel als drukriolering. Voor beide typen rioolstelsel geldt dat hemelwater niet wordt afgevoerd naar de RWZI. Hogeweg I en II beschikken over een gescheiden rioolstelsel. Hogeweg III beschikt over drukriolering.



Overzicht type rioelstelsel gemeente Hulst

Waterveiligheid/ waterkeringen

In het plangebied of in de omgeving van het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig of is voorzien dat deze er gaan komen. De vestingwerken hebben geen waterkerende functie/ status.

(Grond)wateroverlast

In de huidige situatie zijn geen gevallen van overmatige wateroverlast bekend binnen het plangebied.

Volksgezondheid

In het plangebied bevindt zich geen overstort van een gemengd rioelstelsel.

Grond- en oppervlaktewaterkwaliteit

In die gebieden waar sprake is van een gescheiden stelsel, dient rekening te worden gehouden met de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit. Hemelwater wordt immers via een HWA-riool in het milieu gebracht. De oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen mogen daarom niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

Verdroging

Toevoeging van hemelwater aan de bodem vermindert de verdroging. In stedelijke gebieden kan een verdere 'verstening' van het stedelijk gebied verdere verdroging tot gevolg hebben. Dit plan maakt geen verdere ontwikkeling mogelijk. In de (na-bije) toekomst zullen wel meer delen van het plangebied worden afgekoppeld, waardoor meer (schoon) hemelwater naar oppervlaktewater wordt afgevoerd.

Natte natuur

Ten zuiden van het plangebied ligt een natuurvriendelijke oever/ zone die in de provinciale Verordening is aangewezen als bestaande natuur. Deze natuurzone, als mede de bijbehorende watergang, is volledig buiten de plangrenzen gelegen.

Waterhuishoudkundige aspecten in de planregels en verbeelding

Oppervlaktewater

Alle primaire oppervlaktewateren in het plangebied zijn op de verbeelding bestemd als 'Water'. Het gebruik van deze gronden is primair bestemd voor de waterhuishouding. Secundaire watergangen zijn niet specifiek opgenomen op de verbeelding, maar integraal mogelijk gemaakt in de overige bestemmingen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

Op de verbeelding is de bestaande situatie, wat betreft bebouwing en de eigendomsgrenzen, in de (topografische) ondergrond weergegeven. Op deze ondergrond zijn vlakken ingetekend waar via een bestemming is aangegeven welk gebruik ter plaatse is toegestaan. Deze bestemmingen zijn met een letter aangeduid of met een combinatie van letters en zijn in het renvooi (de legenda) en de planregels nader verklaard. Naast de bestemmingen zijn verschillende aanduidingen op de verbeelding opgenomen, die ook in het renvooi en de planregels worden verklaard. Enkele gegevens van de verbeelding zijn uitsluitend in het renvooi aangegeven als verklaring, zoals de plangrens. Voor de beoordeling van de gebruiks- en bouwmogelijkheden ter plaatse van een perceel dienen de op de verbeelding aangebrachte bestemmingen en eventuele aanduidingen te worden bekeken, het renvooi te worden geraadpleegd en het bijbehorende artikel in de planregels te worden gelezen.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Systematiek van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Wat betreft systematiek van het bestemmingsplan is grotendeels aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsplannen voor Hogeweg I, II en III. Het bestemmingsplan voldoet aan de wette-

lijke eisen van de Wet ruimtelijke ordening en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Bij het opstellen van de bestemmingsregeling moeten de functionele en ruimtelijke aspecten goed worden onderscheiden. Voor de bestemming Bedrijventerrein beoogt het gemeentebestuur een bestemmingsregeling op te stellen waarbij de hinder op de omgeving wordt geminimaliseerd. Het is wenselijk de bedrijfsactiviteiten die een grotere mate van hinder op de omgeving hebben, verder van de woonomgeving te laten plaatsvinden. Door het aanbrengen van bepaalde zones in de bestemming wordt hieraan uitvoering gegeven.

1. een positieve bestemming: de ontwikkeling van nieuwbouw of verbouw is mogelijk nadat door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend. De omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend indien onder andere wordt voldaan aan het gestelde in het onderhavige bestemmingsplan, de Bouwverordening en het Bouwbesluit. Het plan is conserverend van aard waardoor in beginsel op de vigerende bestemmingen is aangesloten.

2. een afwijkmogelijkheid: deze mogelijkheid geldt voor ontwikkelingen, die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang wellicht gevolgen kan hebben voor onder andere de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving. De procedure om door middel van een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan af te wijken biedt voor het bevoegd gezag (in de meeste gevallen het college van burgemeester en wethouders) de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang. Eventueel wordt daarbij advies ingewonnen bij (een) instantie(s). Tevens schept de procedure voor omwonenden en belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

3. een wijzigingsbevoegdheid: deze bevoegdheid geldt voor die ontwikkelingen waarvan de aard momenteel nog niet vaststaat. In principe zal medewerking aan die ontwikkeling worden verleend indien deze voldoet aan de terzake in de planregels opgenomen criteria. Voor de omwonenden en belanghebbenden bestaat de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

4. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden: voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dient het bevoegd gezag – in de meeste gevallen het college van burgemeester en wethouders - een omgevingsvergunning te verlenen. Het betreft veelal activiteiten die mogelijkterwijs van invloed kunnen zijn op doeleinden die voor bepaalde gronden/gebieden gerespecteerd dan wel gewaarborgd dienen te blijven. Voordat deze activiteiten uitgevoerd kunnen worden dient aange-

toond te worden dat door de activiteit of door de hiervan direct of indirect te verwachten gevolgen de betreffende belangen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. In het bestemmingsplan geldt bijvoorbeeld een dergelijke omgevingsvergunning ter bescherming van de in het plangebied voorkomende archeologische waarden.

5.3 Opbouw van de bestemmingsregeling

De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. In onderstaande paragrafen zullen de regels nader worden uiteengezet.

5.3.1 Inleidende regels

In de begrippen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de planregels en die tot verwarring leiden of meerdere uitleg vatbaar zijn.

- Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Hiervoor is aangesloten bij de SVBP 2008. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3.2 Bestemmingen

In dit hoofdstuk komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit⁹:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels.

Daarnaast zijn in de bestemmingen soms nog de volgende elementen opgenomen:

- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder volgt per toegepast enkelbestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de gronden worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de gronden toegekende functies. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. Tevens zijn daarbij bijbehorende functies zoals paden, groen, erven, etc. toegestaan.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk genoemd. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zinsnede 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zinsnede 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar kan ook inrichtingsaspecten bevatten.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afwijken van de bouwregels

Van bepaalde algemeen toegestane bouwregels kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder specifiek in de regels genoemde voorwaarden worden afgeweken. Het gaat hier om afwijkingen voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingenbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

⁹ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel van de bestemmingsregeling wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Deze bepaling geeft enkel en alleen de gebruiksvormen weer, waarvan uit de bestemmingsomschrijving niet rechtstreeks is op te maken dat zij binnen een bepaalde bestemming niet zijn toegestaan. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Van bepaalde gebruiksregels kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder specifiek in de regels genoemde voorwaarden worden afgeweken. Het gaat hier om afwijkingen voor specifieke bestemmingen. Een afwijking van een gebruiksregel mag overigens niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming, wat inhoudt dat de afwijking uitsluitend kan worden verleend voor functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen.

Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

5.3.3 Algemene regels

Antidubbeltelbepaling

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene bepalingen over bouwen opgenomen, onder andere bepalingen over ondergrondse (bouw)werken en overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen. Daarnaast is een regeling opgenomen voor bestaande afstanden en andere maten ten behoeve van de situatie, waarbij bestaande

bebouwing in strijd is met de planregels. Deze strijdigheid is niet gewenst, waardoor in de planregels een algemene bepaling is opgenomen dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling wordt geregeld wat in ieder geval als strijdig gebruik van gronden of bouwwerken wordt verstaan. De specifieke gebruiksregels, zoals deze kunnen worden opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen, is aanvullend op de algemene gebruiksbeepaling van het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. De gebiedsaanduidingen zijn gegroepeerd binnen zogeheten groepen van gebiedsaanduidingen.

In de regels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen met als doel de waarden te beschermen. Dit gebeurt enerzijds door aan de activiteiten die deze waarden kunnen schaden een omgevingsvergunning te koppelen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Anderzijds gelden beperkingen voor bepaalde ontwikkelingen (zoals vergroting van een bouwvlak) binnen deze gebieden.

In dit plan zijn de gebiedsaanduidingen geluidzone – industrie, veiligheidszone – bevi en veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om voor alle in het plan voorkomende bestemmingen af te wijken van de planregels ten behoeve van onder andere maatvoerings- en situeringsbepalingen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van onder andere kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij het toepassen van de nadere eisenregeling, waarbij wordt verwezen naar de procedure zoals opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regeling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregeling.

5.4 Specifieke bestemmingsregels

In deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Agrarisch - Natuur- en landschapswaarden

De als 'Agrarisch - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening, agrarisch grondgebruik en het behoud en / of herstel van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden en kenmerken. Deze bestemming is afgestemd met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Buitengebied".

Bedrijventerrein

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven toegestaan. Het bedrijventerrein is verdeeld in verschillende deelgebieden. Per deelgebied is een keuze gemaakt voor de bedrijfscategorieën die daar zijn toegestaan. Hierbij is gekeken naar de invloed van hinder van de bedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Voor bedrijven die meer hinder veroorzaken is het wenselijk deze op ruimere afstand van een woonwijk te realiseren dan bedrijven met minder impact op de omgeving. Door middel van een aanduiding is aangegeven, waar de verschillende bedrijfscategorieën zijn toegestaan. Verder is ondergeschikt aan het bedrijf detailhandel toegestaan. Hierbij moet gedacht worden aan bijvoorbeeld kleine showrooms behorend bij een garagebedrijf dat voornamelijk gericht is op reparaties. Perifere detailhandel is alleen toegestaan ter plaatse van de opgenomen aanduiding.

Hogeweg I, II en III is een gezoneerd bedrijventerrein. Er worden daarom in beginsel geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk gemaakt, met uitzondering van de ter plaatse opgenomen aanduiding, via een afwijkingsbevoegdheid en op de ontwikkelingslocatie Schapenwei.

Groen

Gronden met de bestemming Groen zijn onder andere bestemd voor plantsoenen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, taluds, oevers, bruggen, paden, verhardingen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, geluidwerende voorzieningen en andere tot de bestemming behorende groenvoorzieningen.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut.

Maatschappelijk

Deze gronden zijn bestemd voor educatieve, sociaal-medische (tandarts), sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horecabedrijf ten dienste van deze voorzieningen.

De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Binnen dit bouwvlak zijn de maximale hoogten opgenomen.

Tuin

De voortuinen van de woonpercelen in de aanloopstraten zijn bestemd als Tuin. Binnen deze bestemming zijn alleen andere bouwwerken, geen overkappingen en gebouwen zijnde, toegestaan. Hierdoor zijn bijvoorbeeld wel erfafscheidingen binnen de bestemming mogelijk.

Verkeer

De gronden bestemd tot Verkeer zijn overgenomen uit het vigerende plan. Het betreft de gronden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie.

Water

De hoofdwatgangen binnen het plangebied zijn bestemd tot water. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Wonen

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor de huisvesting van personen met eventueel een beroep en/of bedrijf aan huis. Tevens zijn de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Uitgangspunt voor het aantal woningen is de bestaande situatie. De maximale goot- en bouwhoogten staan aangegeven op de verbeelding.

Dubbelbestemmingen

In het plan zijn dubbelbestemmingen opgenomen ten behoeve van de bescherming van specifieke waarden in het plangebied. In dit plan betreft het dubbelbestemmingen ter bescherming van archeologische waarden en het belang van de aanwezige gasleiding. Naast de betreffende dubbelbestemmingen hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals bijvoorbeeld 'Bedrijf', 'Groen', 'Maatschappelijk' of 'Wonen'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. In de dubbelbestemming kan een omgevingsvergunningstelsel worden opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de aanwezige archeologische waarden of leidingen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatie

Het bestemmingsplan 'Hogeweg I, II en III' betreft met name een aanpassing van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch en planologisch instrumentarium is geactualiseerd. Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaan er voor de gemeente Hulst geen kosten in de exploitatie sfeer.

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat het kostenverhaal van de gemeente gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan verzekerd moet zijn. Op grond van artikel 6.12 lid 1 in samenhang met artikel 6.12 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht voor het verhaal van kosten een exploitatieplan op te stellen en vast te stellen gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan.

In afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de betreffende gronden anderszins verzekerd is. Verzekering van kostenverhaal kan bijvoorbeeld door het kostenverhaal via de gronduitgifte te regelen indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden of indien de gemeente voor de vaststelling van een exploitatieplan een (anterieure) grondexploitatieovereenkomst sluit met de eigenaar van de gronden.
2. het bepalen van een tijdvak (waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden) of een fasering van de uitvoering (van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen) niet noodzakelijk is.
3. het stellen van eisen (voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied), regels (omtrent het uitvoeren van het bouwrijp maken) of een uitwerking van regels (ten behoeve van de uitvoerbaarheid volgend uit een bestemmingsplan of projectbesluit) niet noodzakelijk is.

De bouwplannen, ontwikkelingen en kosten die vallen onder de exploitatieplanplicht zijn nader omschreven en bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De gemeente is voor dit bestemmingsplan niet verplicht een exploitatieplan op te stellen op grond van het volgende:

- Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbij geen rechtstreekse bouwplannen mogelijk zijn.
- Ongeacht het feit dat de gemeente voor de exploitatieplanplichtige bouwplannen een overeenkomst wenst te sluiten, behoudt de gemeente in het kader van artikel 6.12 lid 2 Wro altijd de bevoegdheid. Voor zover nodig is de gemeente verplicht om een exploitatieplan op te stellen waarin afdwingbare voorschriften met betrekking tot de locatie, fasering en aanbesteding kunnen worden opgenomen. Ook is de gemeente verplicht om een exploitatieplan op te stellen en in procedure te brengen als de grondexploitatieovereenkomst niet tot stand komt. De procedure voor het exploitatieplan hoeft niet gelijk te lopen met de procedure voor het bestemmingsplan, maar het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan of het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen dienen gelijktijdig te worden genomen met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.
- Voor bepaalde uitbreidingsmogelijkheden die in het plan zijn opgenomen, zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt een uitgestelde exploitatieplanplicht.
- In dit bestemmingsplan is een fasering niet aan de orde.
- Er zijn geen locatie-eisen voor dit plan van toepassing.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbij geen rechtstreekse bouwplannen mogelijk zijn. Om die reden zal in dit geval geen exploitatieplan worden vastgesteld.

6.2 Handhaving

Een gemeente die regels maakt, moet deze ook handhaven. Handhaven is zorgen dat de regels die de gemeente heeft gesteld worden nageleefd.

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen zal ingevolge aanbeveling 4 van de IRO het aspect handhaving toegepast worden door de gemeente. In onderhavig bestemmingsplan hebben alle percelen een bestemming gekregen, waaraan regels voor het bebouwen en gebruiken van die percelen zijn gekoppeld. De uitgangssituatie voor controle wordt gevormd door de regels van het bestemmingsplan.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan. Gezien het karakter van het plan (conserverend) is ervoor gekozen geen inspraak toe te passen. Eenieder wordt in het kader van de vaststellingsprocedure in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijze kenbaar te maken.

6.3.2 Wettelijk vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp toegestuurd aan het waterschap en de provincie.

De reactie van de Provincie is samengevat en van een standpunt van de gemeente voorzien. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar bijlage 2.

6.3.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
QRA Hogedruk Aardgas Buisleiding

Auteur: N. den haan
Collegiale toets: CAA
Datum: 30-1-2012

QRA hogedruk aardgas buisleidingen

Ten behoeve van bestemmingsplan buitengebied

Gemeente Hulst



Inhoudsopgave

1	ALGEMENE RAPPORTGEGEVENS	4
1.1	Administratieve gegevens	4
1.2	Reden opstellen QRA	4
1.3	Gevolgte methodiek	4
1.4	Peildatum QRA	4
2	ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE BUISLEIDINGEN	5
2.1	Gegevens van buisleidingen	5
3	BESCHRIJVING OMGEVING	6
3.1	Omgevingsbebouwing en gebiedsfuncties	6
3.2	Risicoverhogende objecten	8
3.3	Weerstation	9
4	MOGELIJKE RISICO'S VOOR DE OMGEVING	9
4.1	Risico's leiding	9
4.2	Invloedsgebieden	10
4.3	Plaatsgebonden risico	11
4.3.1	Leiding A-530	11
4.3.1.1	Saneringslocatie 1	12
4.3.1.2	Saneringslocatie 2	13
4.3.1.3	Saneringslocatie 3	14
4.3.2	Leiding A-503	15
4.3.3	Leiding A-530-06	16
4.4	Groepsrisico	17
4.4.1	Leiding A-530	17
4.4.2	Leiding A-642	18
4.4.3	Leiding A-503	19
4.5	Maatregelen	19
	BIJLAGE I POPULATOR GEGEVENS	20

1 Algemene rapportgegevens

1.1 Administratieve gegevens

De hogedruk aardgas buisleidingen waarvoor in deze QRA de risico's worden berekend, worden geëxploiteerd door:

Exploitant	Adres
De Nederlandse Gasunie N.V.	Concourslaan 17, 9727 KC Groningen
Zebra Gasnetwerk BV	Amperestraat 1/A 4622 RE Bergen Op Zoom

Deze QRA is uitgevoerd door:

Naam:	Niels den Haan
Functie	Medewerker Externe Veiligheid
Bedrijf	Regionale Milieudienst West-Brabant
Adres	Bovendonk 27, Roosendaal Postbus 16 4700 AA Roosendaal
Email	n.dhaan@rmd.nl
Telefoonnummer	(0165) 58 2000

1.2 Reden opstellen QRA

Binnen de gemeente Hulst zijn er verschillende bestemmingsplannen die op korte termijn herzien gaan worden. In veel van deze plannen zijn hogedruk aardgasleidingen gelegen waardoor inzicht in het plaatsgebonden risico en groepsrisico noodzakelijk is. De gemeente Hulst heeft ervoor gekozen om een QRA te laten opstellen voor de gehele gemeente. De resultaten uit deze QRA kunnen worden gebruikt in de ontwerpfase van een nieuw of herzien bestemmingsplan. Op basis hiervan kan worden ingeschat (of beoordeeld) welke gevolgen de beoogde ontwikkelingen hebben voor het groepsrisico van de onderzochte buisleidingen. Tevens kan voor de ruimtelijke onderbouwing en verantwoording van het groepsrisico worden verwezen naar dit onderzoek, waarmee een degelijke kwantitatieve onderbouwing voor de gevolgen van het groepsrisico wordt gegeven.

1.3 Gevolgde methodiek

Bij de uitvoering van deze QRA is de rekenmethodiek gehanteerd, zoals deze beschreven staat in het document: "Handleiding risicoberekeningen Bevb" versie 1.0, 20 december 2010. De hierin beschreven rekenmethodiek is uitgewerkt door het Centrum Externe Veiligheid (CEV) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2.

1.4 Peildatum QRA

De berekeningen zijn uitgevoerd op 9-1-2012. Het hiervoor opgevraagde leidingenbestand is geleverd door de Nederlandse Gasunie op 06-01-2012 en door de Zebra Gasnetwerk B.V. op 09-01-2012.

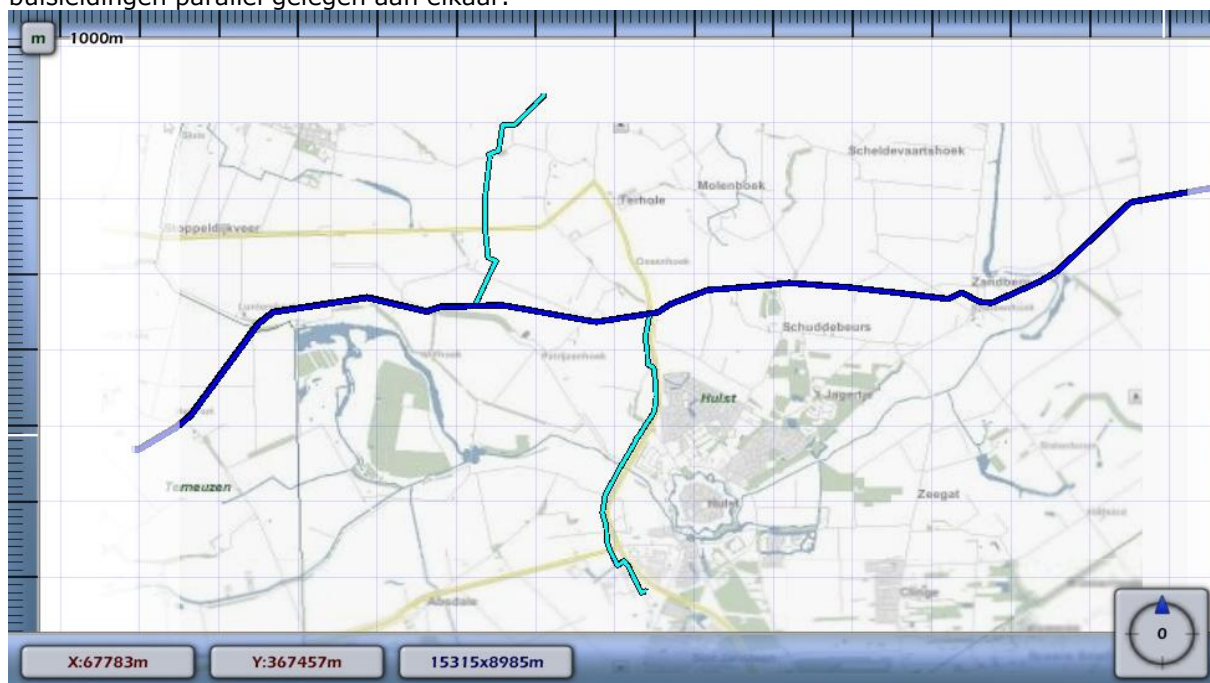
2 Algemene beschrijving van de buisleidingen

2.1 Gegevens van buisleidingen

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]
N.V. Nederlandse Gasunie	A-530-04	114.30	66.20
N.V. Nederlandse Gasunie	A-530-06	168.30	66.20
N.V. Nederlandse Gasunie	A-530	610.00	66.20
N.V. Nederlandse Gasunie	A-642	762.00	79.90
N.V. Nederlandse Gasunie	A-667	1219.00	79.90
Zebra Gasnetwerk BV	A503	711.20	79.90
N.V. Nederlandse Gasunie	A-530-08	610.00	66.20
N.V. Nederlandse Gasunie	A-642-02	610.00	79.90

Tabel 1: gegevens buisleidingen

Voor de in bovenstaande tabel opgenomen leidingen zijn geen risico mitigerende maatregelen verdisconteerd in de bijbehorende risicoberekeningen. In het traject van west naar oost zijn drie buisleidingen parallel gelegen aan elkaar.



Figuur 1: Geografische ligging hogedruk aardgasleidingen



Figuur 2: Vervolg geografische ligging hogedruk aardgasleidingen

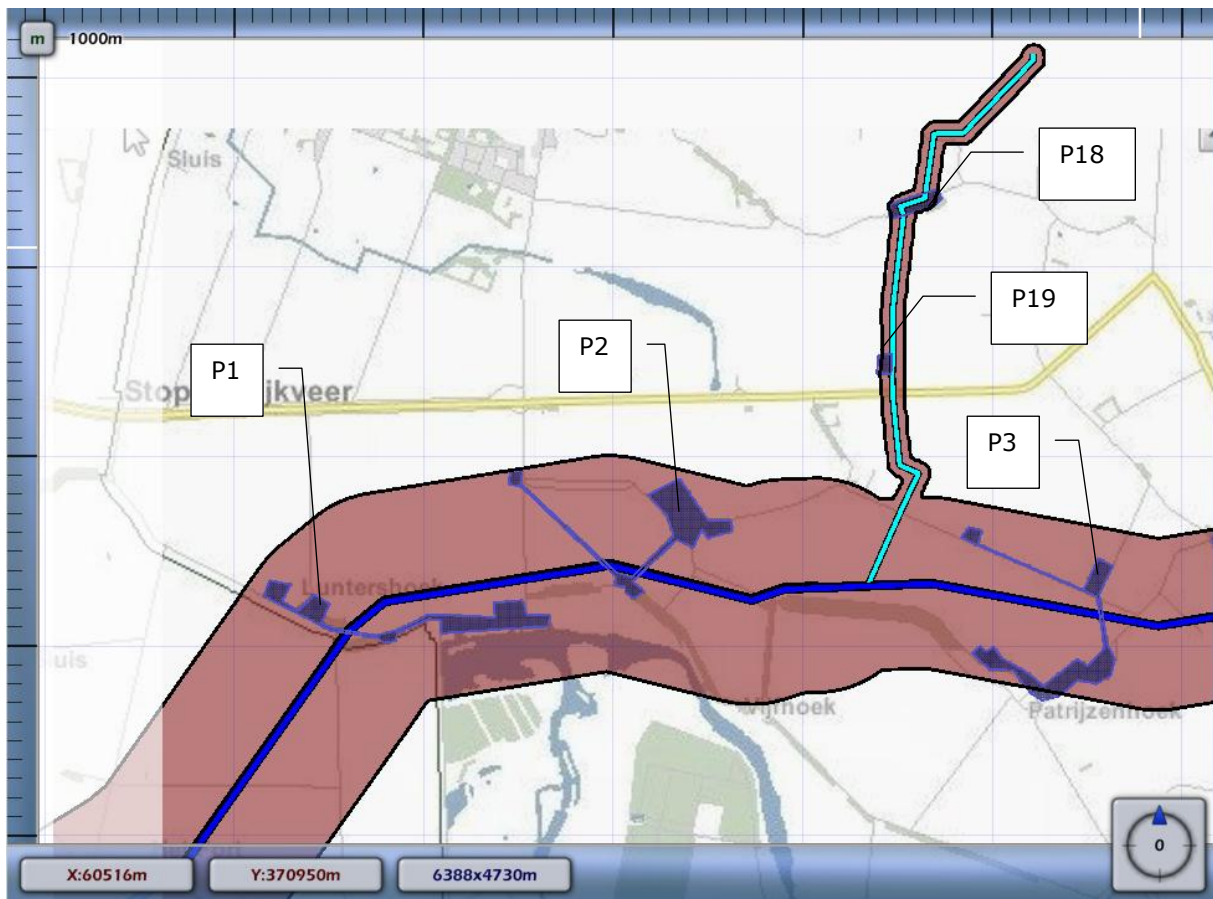
3 Beschrijving omgeving

Om te bepalen waar het maximale groepsrisico (GR) ten opzichte van de oriënterende (OW) ligt, is voor iedere hogedruk aardgastransportleiding een GR-berekening uitgevoerd. Aan de hand van deze berekeningen is bepaald of en waar er sprake is van een GR-aandachtspunt. Er is namelijk sprake van een GR-aandachtspunt indien het GR groter of gelijk is dan de OW.

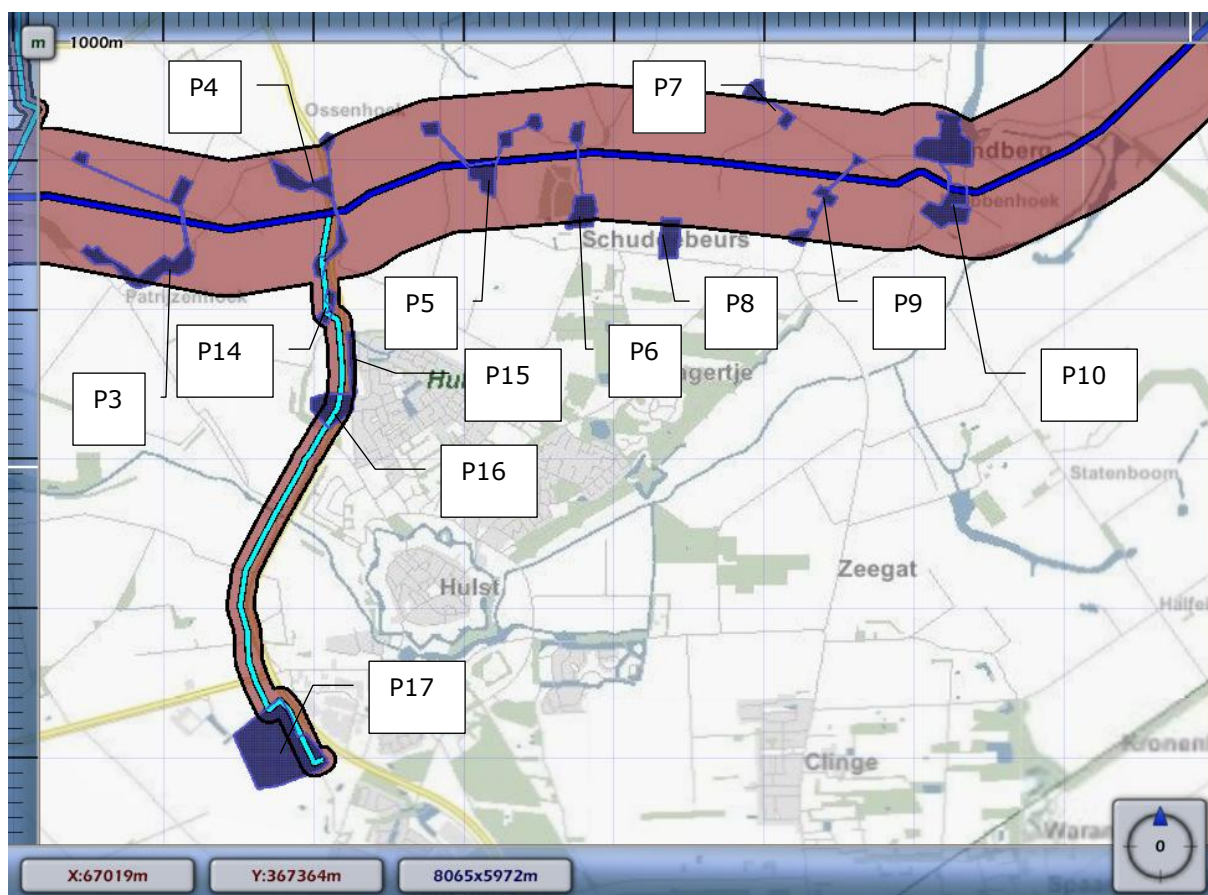
Om een groepsrisicoberekening te kunnen uitvoeren is het noodzakelijk om in het computerprogramma CAROLA de populatie binnen het invloedsgebied (dat wordt begrensd door de 1% letaliteitsafstand, zie paragraaf 4.2) van de leidingen in te voeren. In onderstaande hoofdstukken volgt een beschrijving van de hiervoor gebruikte uitgangspunten en aannamen.

3.1 Omgevingsbebouwing en gebiedsfuncties

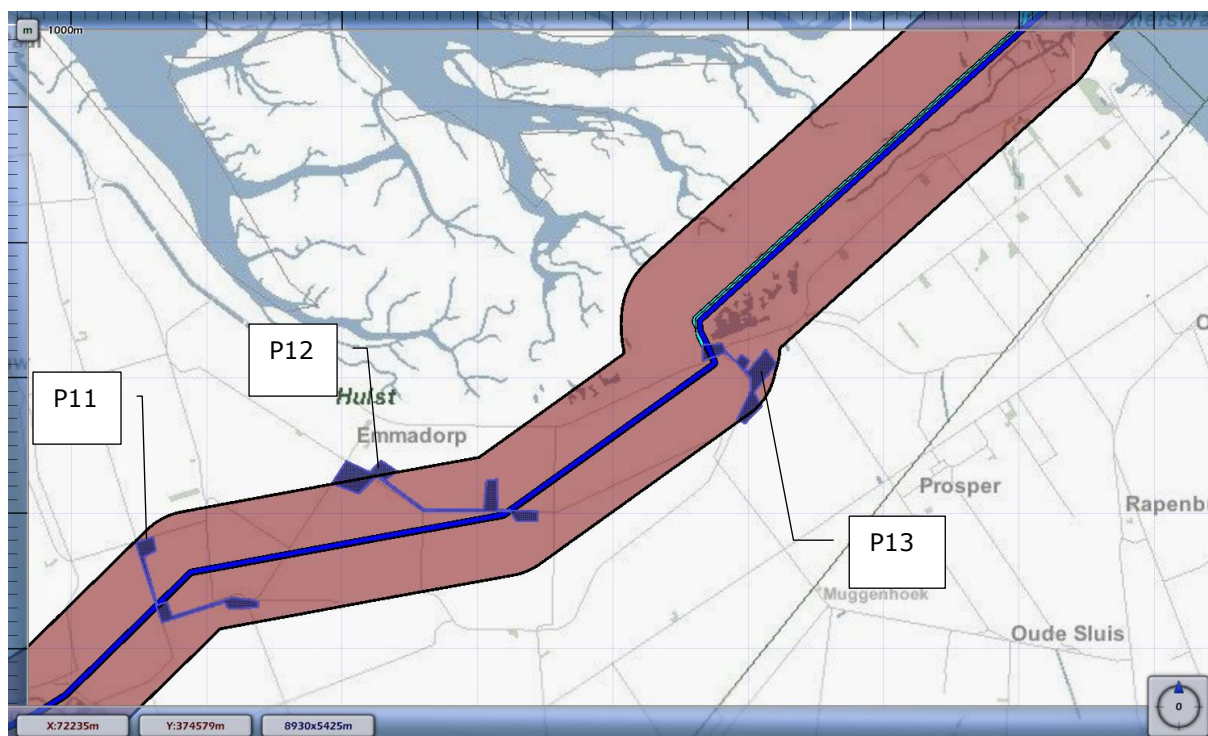
Voor het vaststellen van de populatie binnen de diverse populatiepolygonen is er gebruik gemaakt van de professionele risicokaart. Via deze kaart is er specifiek voor de ingetekende vlakken informatie opgevraagd uit het nationale populatiebestand. Per populatiepolygoon is met deze informatie de populatie overdag en 's nachts vastgesteld. Deze populatie is vervolgens geografisch ingevoerd in de CAROLA berekening. De ingevoerde populatiepolygonen zijn hieronder per deelgebied aangegeven. De opgevraagde gegevens zijn opgenomen in de bijlage.



Figuur 3: ingevoerde populatiepolygonen in de invloedsgebieden.



Figuur 4: ingevoerde populatiepolygonen in de invloedsgebieden.



Figuur 5: ingevoerde populatiepolygonen in de invloedsgebieden.

Populator gegevens

Bij het vaststellen van de populatie binnen de hierboven gepresenteerde populatiepolygoon is gebruik gemaakt van de populator die beschikbaar is op de risicokaart. De gegevens uit de populator zijn hieronder per polygoon beschreven.

De bevolkingsgegevens van de ingevoerde populatiepolygoon zijn hieronder samengevat weergegeven: Het aanwezigheidspercentage overdag en 's nachts is aangepast conform het aantal wonende en werkende mensen binnen de populatiepolygoon. De kolom "percentage personen" bestaat uit verschillende percentages die zijn gescheiden door het "/" teken. Deze percentages, respectievelijk van links naar rechts houden het volgende in:

- *Percentage aanwezigheid overdag,*
- *Percentage aanwezigheid 's nachts,*
- *percentage buiten het gebouw op het perceel overdag (bv. in de tuin),*
- *percentage buiten het gebouw op het perceel 's nachts,*
- *percentage aanwezig over het gehele jaar overdag*
- *percentage aanwezig over het gehele jaar 's nachts*

Label	Type	Aantal	Percentage Personen
P1	Gemengd	65.0	69/ 77/ 7/ 1/ 100/ 100
P2	Gemengd	22.0	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
P3	Gemengd	31.0	60/ 74/ 7/ 1/ 100/ 100
P4	Gemengd	28.0	78/ 86/ 7/ 1/ 100/ 100
P5	Gemengd	18.0	59/ 66/ 7/ 1/ 100/ 100
P6	Gemengd	18.0	65/ 89/ 7/ 1/ 100/ 100
P7	Gemengd	7.0	57/ 57/ 7/ 1/ 100/ 100
P8	Gemengd	3.0	67/ 67/ 7/ 1/ 100/ 100
P9	Gemengd	20.0	64/ 85/ 7/ 1/ 100/ 100
P10	Gemengd	127.0	61/ 94/ 7/ 1/ 100/ 100
P11	Gemengd	15.0	64/ 73/ 7/ 1/ 100/ 100
P12	Gemengd	31.0	52/ 45/ 7/ 1/ 100/ 100
P13	Gemengd	3.0	67/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
P14	Gemengd	7.0	61/ 71/ 7/ 1/ 100/ 100
P15	Gemengd	12.0	62/ 92/ 7/ 1/ 100/ 100
P16	Gemengd	10.0	66/ 90/ 7/ 1/ 100/ 100
P17	Gemengd	496.0	67/ 6/ 7/ 1/ 100/ 100
P18	Gemengd	8.0	64/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
P19	Gemengd	2.0	64/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100

Tabel 2: Invoergegevens populatiepolygoon

3.2 Risicoverhogende objecten

Met betrekking tot de invloed van windturbines en andere risicoverhogende objecten op buisleidingen is in de "Handleiding risicoberekening Bevb" het volgende opgenomen:

Het is momenteel niet mogelijk om de invloed van windturbines en andere risicoverhogende objecten in de omgeving van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen als parameter mee te nemen in de risicoberekening. De methode om hier rekening mee te houden wordt nog tegen het licht gehouden. Resultaten uit dit project worden in een volgende versie van de handleiding en het rekenpakket opgenomen.

De invloed van windturbines is daarom buiten beschouwing gelaten bij de risicoberekening.

Het traject van de buisleidingen is echter wel geïnventariseerd op de aanwezigheid van windturbines binnen een afstand van 110 meter aan weerszijden van de buisleiding. Buiten deze afstand kan een windturbine geen risicoverhogend (domino)effect veroorzaken op een ondergrondse hogedruk aardgasleiding¹.

Uit die inventarisatie is gebleken dat er zich geen windturbines bevinden die een risicoverhogend effect hebben op deze buisleidingen

¹ Bron: Windturbines op veilige afstand? Milieumagazine, oktober 2008, bijdrage RIVM

3.3 Weerstation

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Woensdrecht.

4 Mogelijke risico's voor de omgeving

4.1 Risico's leiding

Op basis van de door de leidingexploitant aangeleverde leidingdata blijkt dat binnen de gemeente Hulst hogedruk aardgasleidingen zijn gelegen. Deze leidingen zijn in de onderstaande tabel weergegeven. In de tabel zijn de relevante resultaten uit de risicoberekening vermeld. Per buisleiding is aangegeven of deze een plaatsgebonden risicocontour heeft van 10^{-6} per jaar en per buisleiding is de hoogte van het groepsrisico vermeld t.o.v. de oriënterende waarde.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	PR10-6	Max. GR t.o.v. OW
N.V. Nederlandse Gasunie	A-530-04	114.30	66.20		
N.V. Nederlandse Gasunie	A-530-06	168.30	66.20	JA	
N.V. Nederlandse Gasunie	A-530	610.00	66.20	JA	<0.01
N.V. Nederlandse Gasunie	A-642	762.00	79.90		<0.01
N.V. Nederlandse Gasunie	A-667	1219.00	79.90		
Zebra Gasnetwerk BV	A-503	711.20	79.90	JA	<0.01
N.V. Nederlandse Gasunie	A-530-08	610.00	66.20		

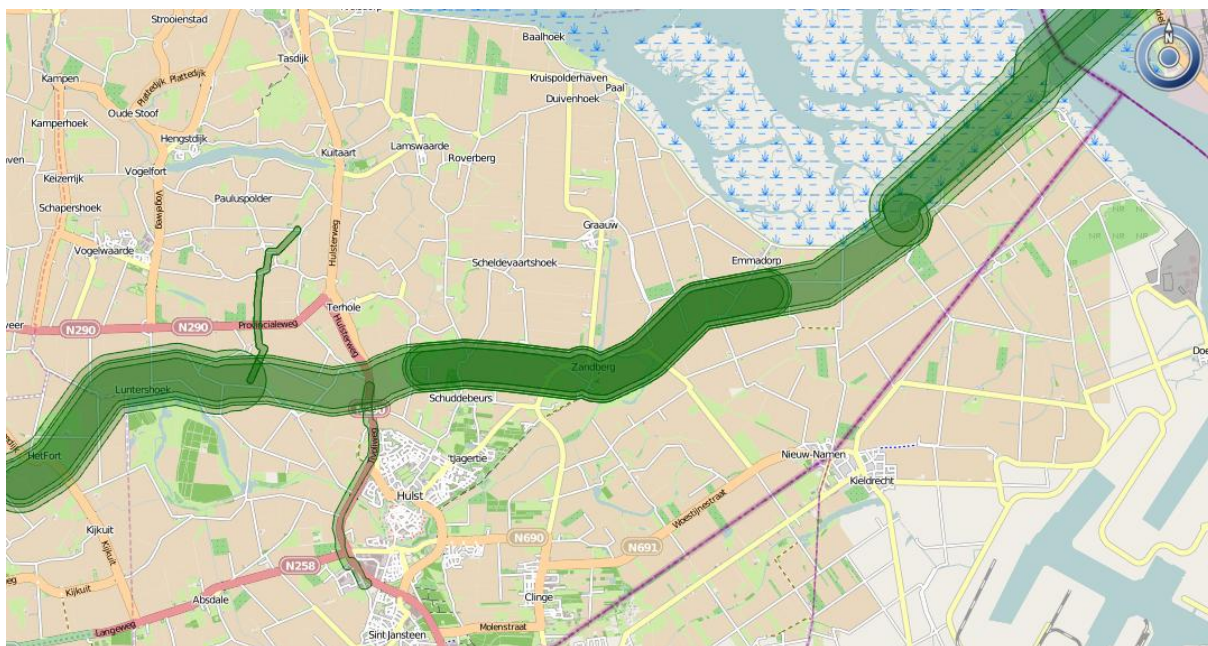
Tabel 3: *risicogegevens leidingen*

In de komende paragrafen worden het plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar en het groepsrisico van de hierboven benoemde buisleidingen verder beschreven. Het plaatsgebonden risico wordt alleen toegelicht voor de buisleidingen met een plaatsgebonden risico van 10^{-6} . Deze zijn in de bovenstaande tabel rood gearceerd. Het groepsrisico wordt alleen toegelicht voor de buisleidingen met een zichtbare FN-curve. Deze zijn in de bovenstaande tabel geel gearceerd.

4.2 Invloedsgebieden

Het invloedsgebied van de leidingen wordt begrensd door de 1% letaliteitafstand, Dit is de afstand waarop nog 1% van de personen zal komen te overlijden in het geval van het meest ongunstigste ongevalscenario. Hoe groter de diameter en druk van de leiding des te groter is het invloedsgebied. Binnen het invloedsgebied zijn de aanwezige personen van belang voor de groepsrisicoberekening.

Onderstaande weergave van de invloedsgebieden is afkomstig uit de Carola berekening van de leidingen.



Figuur 6: De invloedsgebieden van de hogedruk aardgasleidingen.

4.3 Plaatsgebonden risico

In de komende paragrafen worden de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} /jaar (PR 10^{-6}) per buisleiding toegelicht.

4.3.1 Leiding A-530



Figuur 7: De PR 10^{-6} van de leiding A-530 (met cijfers zijn saneringslocaties weergegeven).

Uit inventarisatie is gebleken dat er binnen deze contour meerdere kwetsbare objecten zijn gelegen. Deze locaties worden in de komende paragrafen verder toegelicht. Het betreft hier drie locaties waar binnen de contour er meer dan twee woningen per hectare gelegen zijn.

4.3.1.1 Saneringslocatie 1



Figuur 8: ligging > 2 woningen per hectare binnen PR10-6 contour



Figuur 9: luchtfoto woningen

4.3.1.2 Saneringslocatie 2

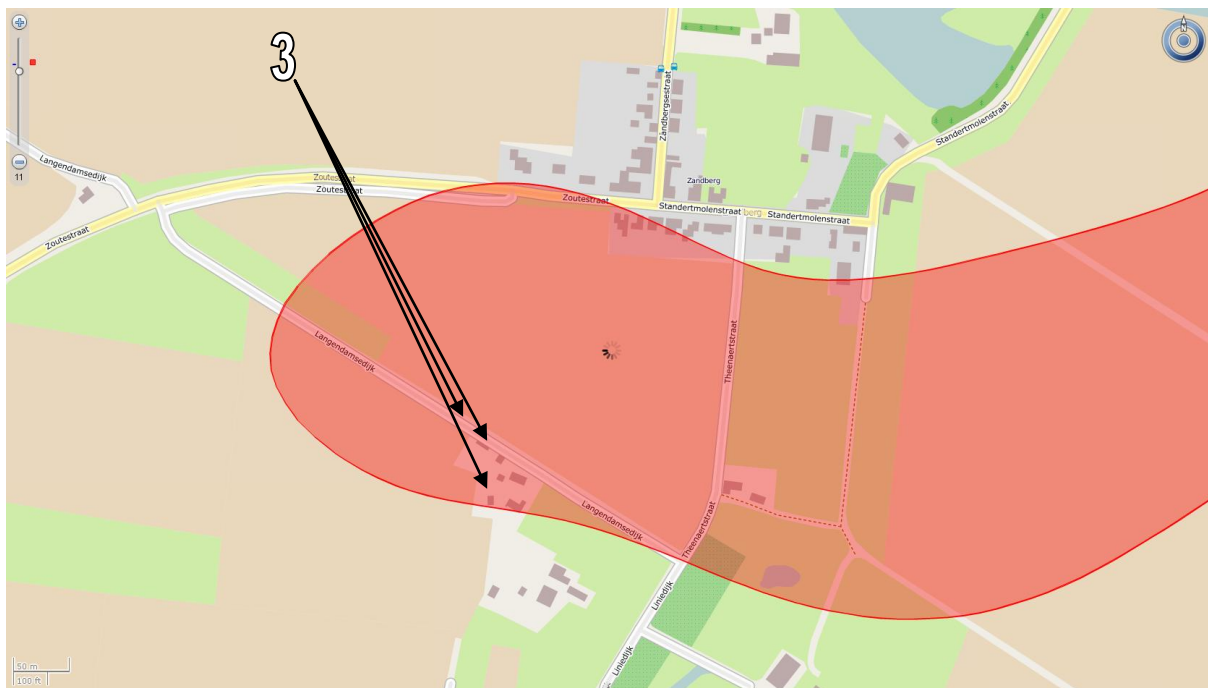


Figuur 10: ligging > 2 woningen per hectare binnen PR 10^{-6}

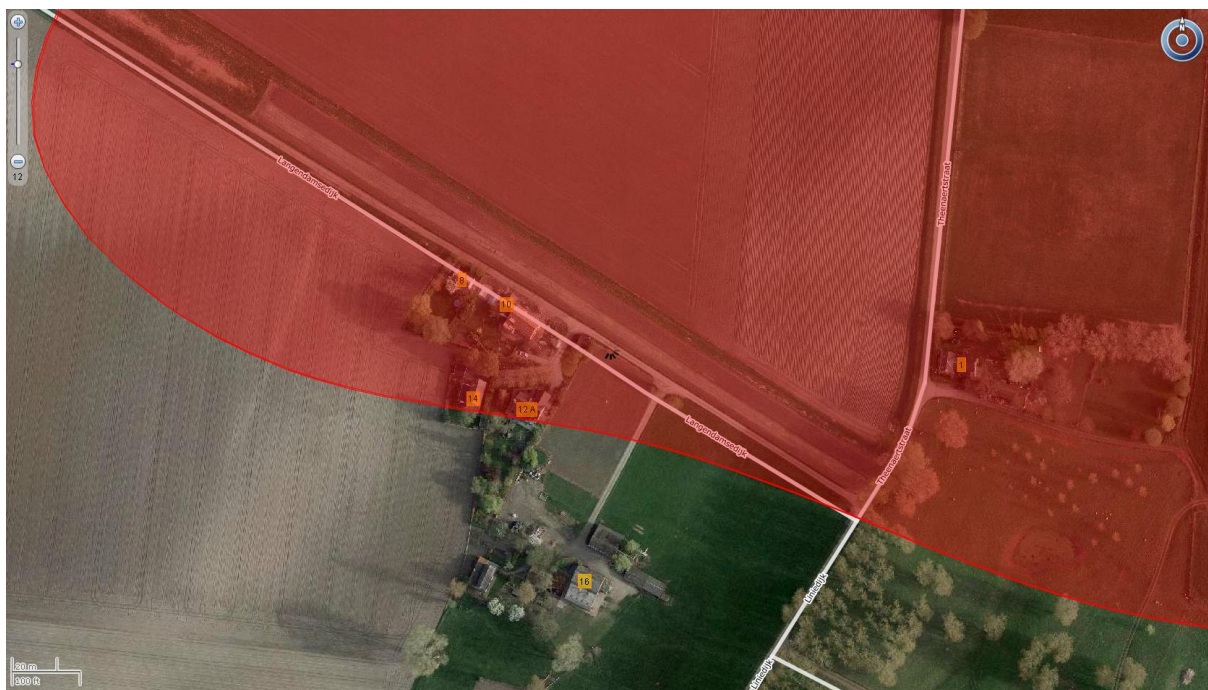


Figuur 11: luchtfoto woningen

4.3.1.3 Saneringslocatie 3

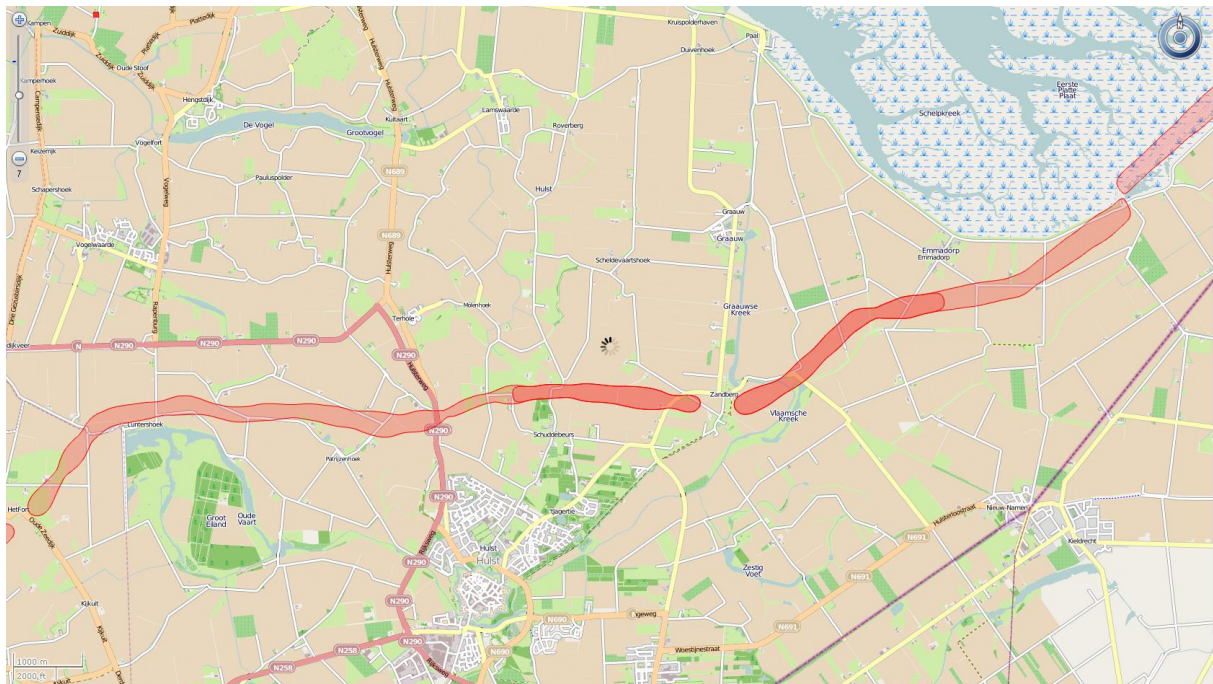


Figuur 12: *ligging* > 2 woningen per hectare binnen PR 10^{-6}



Figuur 13: *luchtfoto woningen*

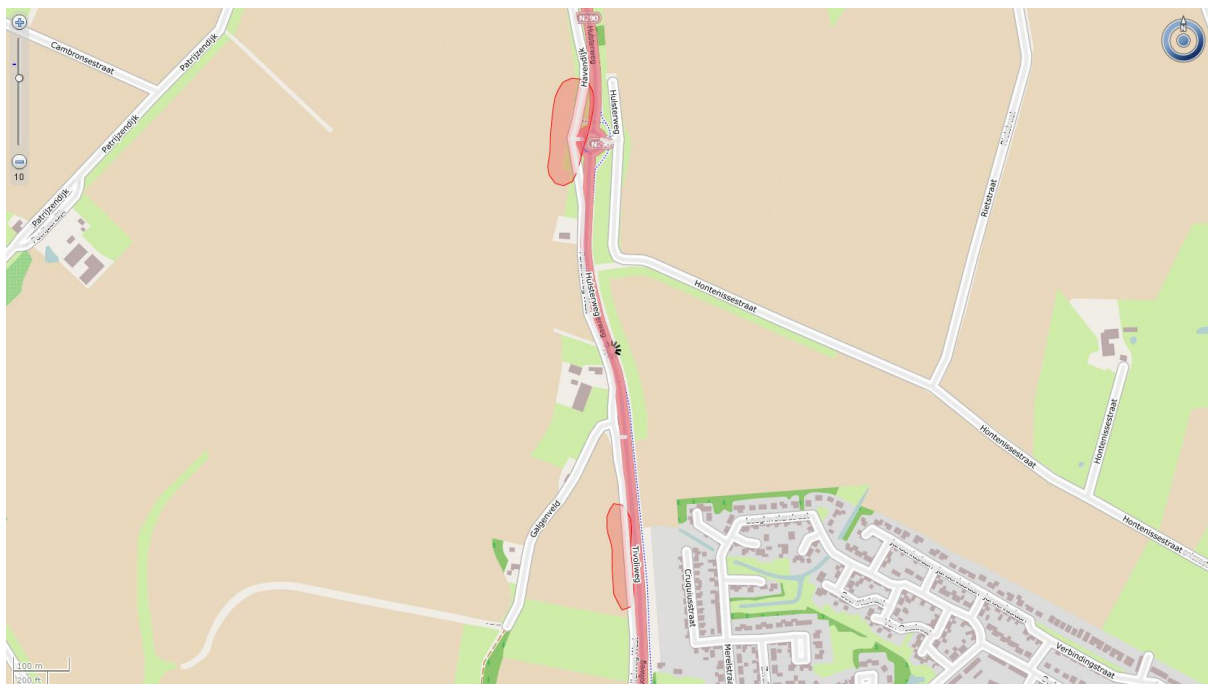
4.3.2 Leiding A-503



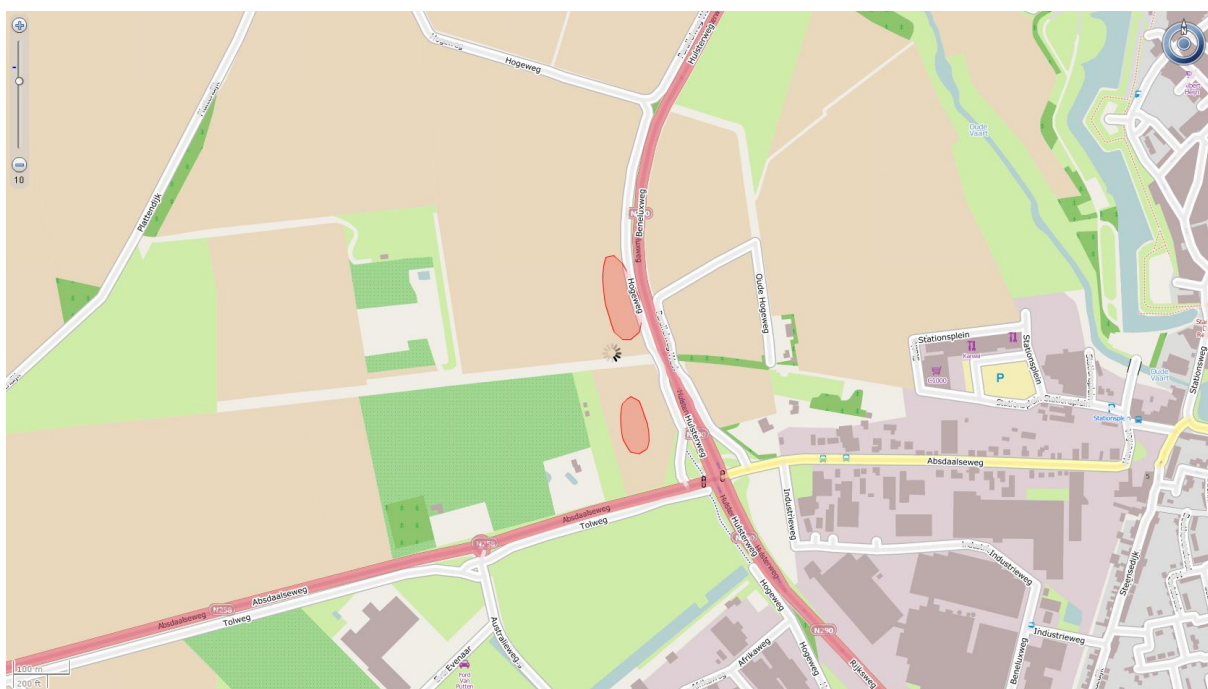
Figuur 14: De PR 10^{-6} van de leiding A-503

Tijdens de inventarisatie zijn er geen kwetsbare objecten geconstateerd binnen de PR 10^{-6} van de leiding A-503.

4.3.3 Leiding A-530-06



Figuur 15: De PR 10^{-6} van de leiding A-530-06



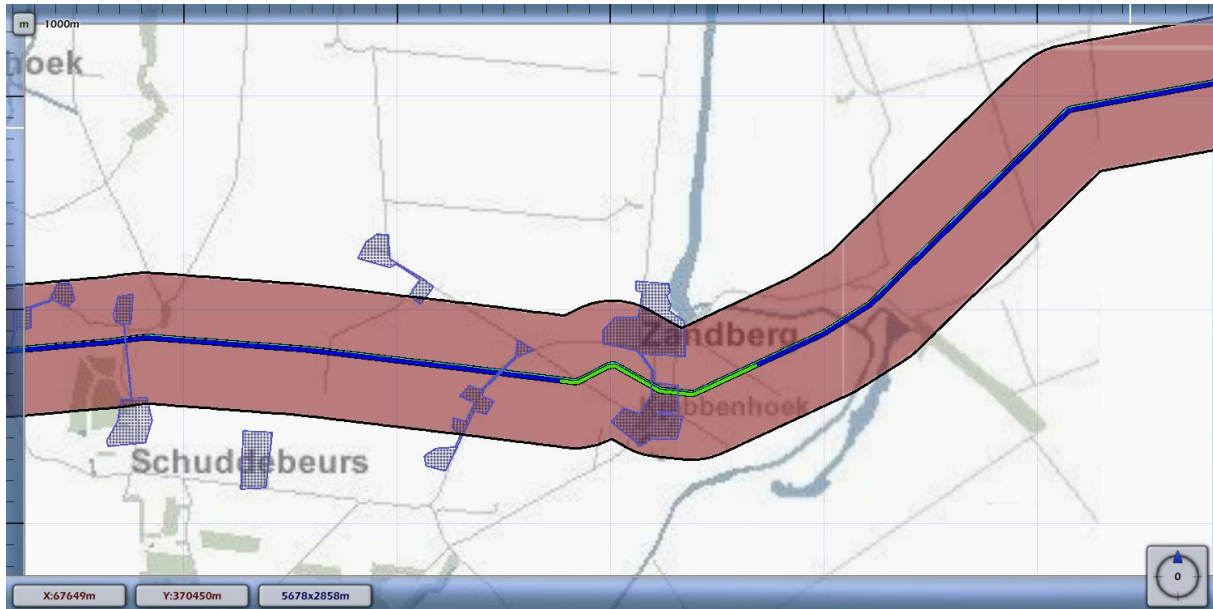
Figuur 16: De PR 10^{-6} (vervolg) van de leiding A-530-06

Tijdens de inventarisatie zijn er geen kwetsbare objecten aangetroffen binnen de PR 10^{-6} van de leiding A-530-06.

4.4 Groepsrisico

In deze paragraaf wordt het groepsrisico per buisleiding toegelicht. De beschreven buisleidingen zijn parallel gelegen aan elkaar.

4.4.1 Leiding A-530



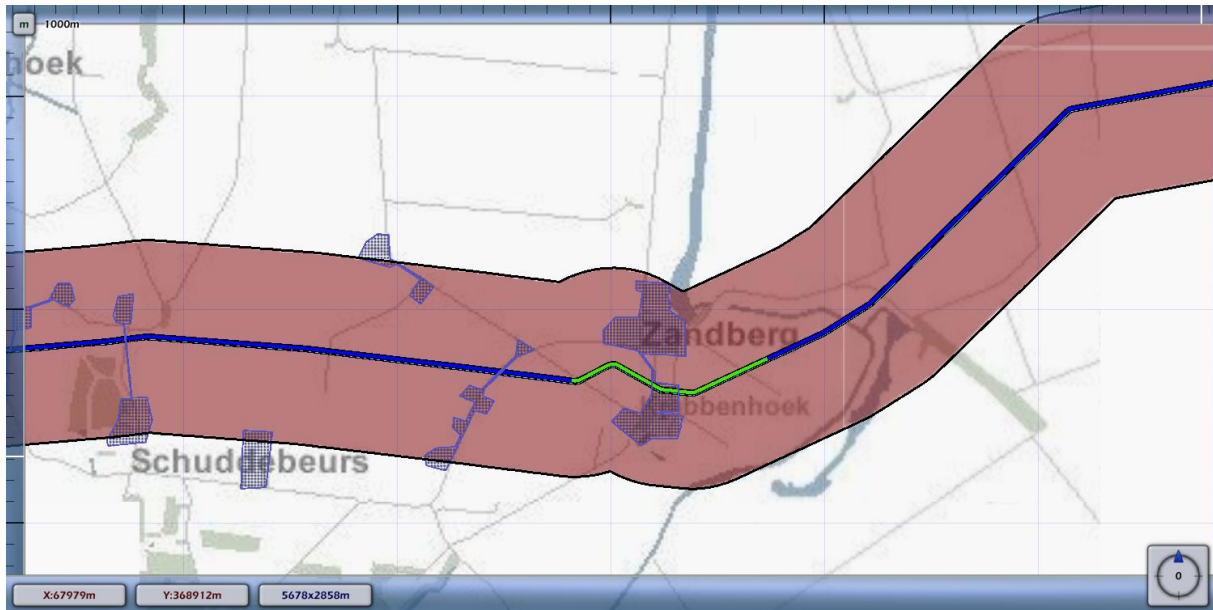
Figuur 17: Kilometer leiding van de A-530 met het hoogste groepsrisico (groen). In het blauw is de gehele leiding aangegeven. De rode contour hieromheen is het invloedsgebied van de leiding.



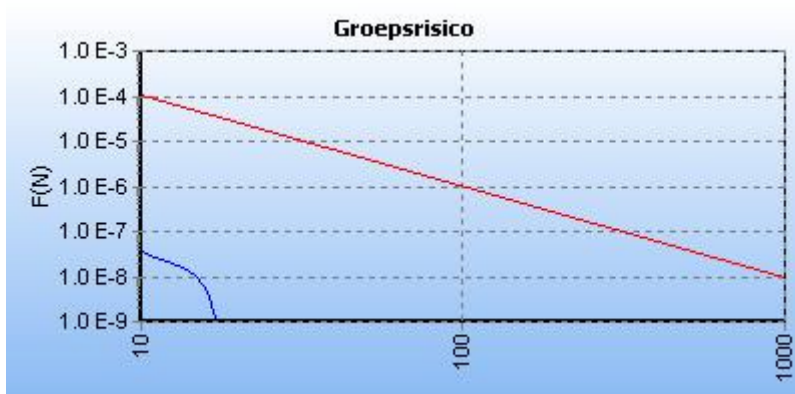
Figuur 18: FN curve behorend bij de boven aangegeven kilometer leiding.

De hoogte van het groepsrisico bedraagt $< 0,01 \cdot$ de oriënterende waarde

4.4.2 Leiding A-642



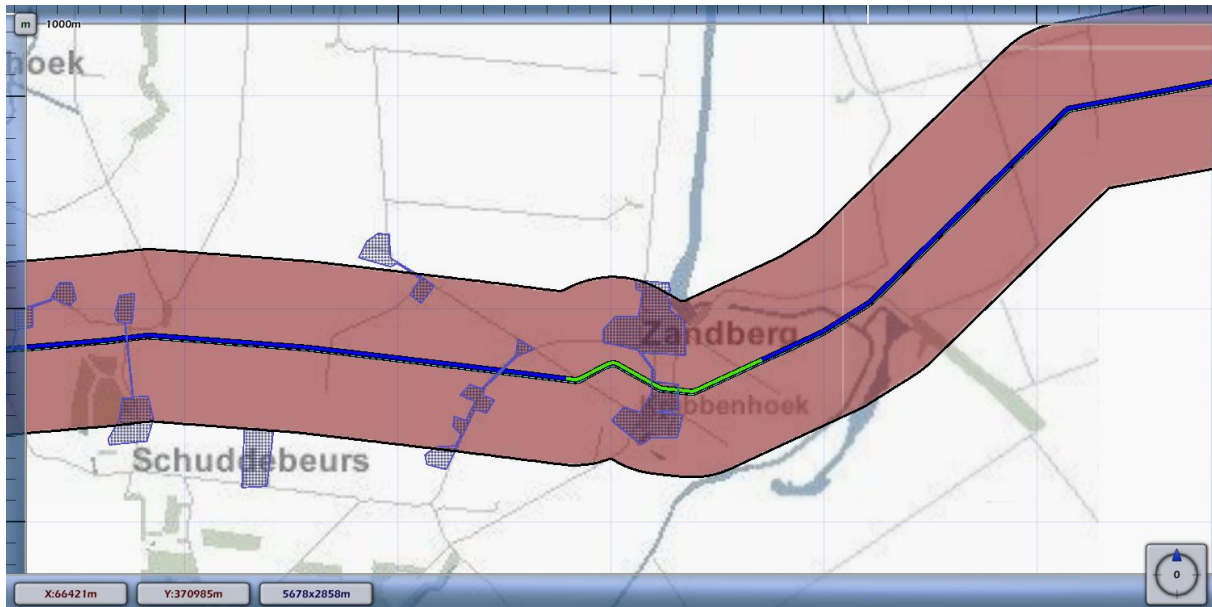
Figuur 19: Kilometer leiding van de A-642 met het hoogste groepsrisico (groen). In het blauw is de gehele leiding aangegeven. De rode contour hieromheen is het invloedsgebied van de leiding.



Figuur 20: FN curve behorend bij de boven aangegeven kilometer leiding.

De hoogte van het groepsrisico bedraagt $< 0,01 \cdot$ de oriënterende waarde

4.4.3 Leiding A-503



Figuur 21: Kilometer leiding van de A-503 met het hoogste groepsrisico (groen). In het blauw is de gehele leiding aangegeven. De rode contour hieromheen is het invloedsgebied van de leiding.



Figuur 22: FN curve behorend bij de boven aangegeven kilometer leiding.

De hoogte van het groepsrisico bedraagt $< 0,01 \cdot$ de oriënterende waarde

4.5 Maatregelen

In de risicoanalyse van de buisleidingen zijn geen mitigerende maatregelen doorgerekend.

Bijlage I Populator gegevens

P1

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	65	39	50	53	50
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	50	25	50	50	50
2 Werken	15	14	0	3	0

P2

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	22	13	17	17	17
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	16	8	16	16	16
2 Werken	6	5	1	1	1

P3

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	31	17	23	23	23
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	21	10	21	21	21
2 Werken	10	7	2	2	2

P4

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	28	15	24	24	24
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	23	11	23	23	23
2 Werken	5	4	1	1	1

P5

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	18	10	12	12	12
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	10	5	10	10	10
2 Werken	8	5	2	2	2

P6

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	18	10	16	16	16
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	15	8	15	15	15
2 Werken	3	2	1	1	1

P7

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	7	4	4	4	4
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	4	2	4	4	4
2 Werken	3	2	0	0	0

P8

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	3	2	2	2	2
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	2	1	2	2	2
2 Werken	1	1	0	0	0

P9

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	20	11	17	17	17
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	16	8	16	16	16
2 Werken	4	3	1	1	1

P10

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	127	64	119	112	119
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	106	53	106	106	106
2 Werken	13	11	5	6	5

P11

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	15	9	11	11	11
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	10	5	10	10	10
2 Werken	5	4	1	1	1

P12

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	31	17	14	14	14
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	14	7	14	14	14
2 Werken	17	10	0	0	0

P13

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	3	2	3	3	3
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	3	2	3	3	3

P14

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	7	4	5	5	5
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	5	2	5	5	5
2 Werken	2	2	0	0	0

P15

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	12	6	11	11	11
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	11	5	11	11	11
2 Werken	1	1	0	0	0

P16

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	10	6	9	9	9
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	9	5	9	9	9
2 Werken	1	1	0	0	0

P17

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	496	447	31	54	31
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	26	13	26	26	26
2 Werken	470	434	5	28	5

P18

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	8	4	8	8	8
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0

P19

	Max. populatie	Werkdag	Werknacht	Weekenddag	Weekendnacht
Totaal structurele verblijfplaatsen	2	1	2	2	2
Totaal tijdelijke verblijfplaatsen	0	0	0	0	0
Structurele verblijfplaatsen 1 Wonen	2	1	2	2	2
2 Werken	0	0	0	0	0

Bijlage 2:
Reacties vooroverleg

bericht op brief van: 23 mei 2012

uw kenmerk: -

ons kenmerk: 12014783/NWR.12.038

afdeling: Ruimte

bijlage(n):

behandeld door: P. Smits

doorkiesnummer: (0118) 631906

onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan
"Bedrijventerrein Hogeweg I, II en III", gemeente Hulst

Het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Hulst
Postbus 49
4560 AA HULST

verzonden:

21 JUNI 2012

Middelburg, 20 juni 2012

Geacht college,

Op 23 mei 2012 hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hogeweg I, II en III" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan "Hogeweg I, II en III" is een beheerplan en vervangt de 3 vigerende bestemmingsplannen "Hogeweg", "Hogeweg 1^e herziening" en "Bedrijventerrein Hogeweg III".

Dit deel van het bedrijventerrein is primair bedoeld voor de huisvesting van relatief zwaardere categorieën van bedrijven die zich niet gemakkelijk verenigen met gevoelige danwel andere functies.

Er is dan ook voor gekozen om primair een bestemming "Bedrijventerrein" op te nemen en alle aanwezige niet-bedrijfsfuncties (o.a. bedrijfswoningen) specifiek te bestemmen of aan te duiden. Ook de aanwezige detailhandelsvestiging op het bedrijventerrein (detailhandel in bouwmaterialen) is specifiek aangeduid en nieuwvestiging van detailhandel wordt niet mogelijk gemaakt. Wij onderschrijven deze uitgangspunten. Wel hebben we naar aanleiding van het bestemmingsplan nog een aantal opmerkingen.

Ondergeschikte detailhandel

In de toelichting staat op pagina 10 "per bedrijf is detailhandel toegestaan voor zover samenhangend met en ondergeschikt aan de bedrijfsvoering tot een maximum van 20% van de bruto vloeroppervlakte (met een maximum van 100 m²)".

Artikel 4 maakt perifere detailhandel (artikel 4 lid 1 onder c), internetveiling (artikel 4 lid 1 onder d) en detailhandel samenhangend en ondergeschikt (artikel 4 lid 1 onder e) mogelijk. In artikel 4 lid 4 komt wel de maximale oppervlakte terug van 100 m², maar niet het percentage van 20%. Volgens jurisprudentie wordt ondergeschikt echter gezien als een percentage van 15%.

Bestemming AW-NLW

In artikel 3 lid 3 wordt gesteld dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'afwegingszone natuur' de gronden tevens zijn bestemd "voor het behoud van openheid en het voorkomen van verstoring van natuur- en landschappelijke waarden met behoud van het beheersgebied". Het is niet duidelijk wat wordt bedoeld met een beheersgebied en hierover is niets terug te vinden.

Landschappelijke inpassing/beeldkwaliteit

Het betreft een conserverend plan waarbij de huidige situatie is vastgelegd. Perceel Hulst N 708, langs de Tolweg, is nu nog onbebouwd. Dit biedt kansen om hier ruimte te geven aan een goede landschappelijke inpassing en eisen te stellen aan beeldkwaliteit. Wij verzoeken u in het bestemmingsplan hier aandacht aan te schenken en verwijzen hierbij naar de structuurvisie die is opgenomen in bestemmingsplan Hogeweg IV.

Infrastructuurele aanpassingen

Er vinden op korte termijn infrastructuurele aanpassingen plaats bij de N258 (tussen tuincentrum en nieuwe noordelijke rotonde) en bij de N290 (realisatie rotondes inclusief nieuwe hoofdentree Hogeweg). Op het eerste gezicht lijkt het erop dat de aanpassingen niet correct op de kaart zijn opgenomen. Wij verzoeken u de ontwerpen op te nemen in het bestemmingsplan en verwijzen u voor vragen naar de projectleider de heer Verkaart van de provincie.

Nieuwe bedrijfswoningen

Op pagina 20 van de toelichting is aangegeven dat nieuwe bedrijfswoningen niet wenselijk zijn en een gebiedsvreemde functie betreffen. Toch is in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Wij vragen ons af of deze niet beter kan worden geschrapt.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,



drs. A. Drijgers,
hoofd afdeling Ruimte.

Memo

Aan : Provincie Zeeland, directie Ruimte, Milieu en Water t.a.v. mevr. P. Smits
CC :
Datum : 16 juli 2012
Van : Ronald De Kesel
Betreft : **reactie op vooroverleg**

Een korte reactie op de vooroverlegreactie die we 21 juni 2012 onder kenmerk 12014783/NWR.12.038 hebben mogen ontvangen.

Ad ondergeschikte detailhandel: de toelichting is op dit punt aangepast, zodanig dat de 20% eis is vervallen en er standaard een absoluut maximum geldt van 100 m². Voor kleine bedrijven (< 500 m² bvo) is deze maat echter behoorlijk fors en daarom hebben we in het voorontwerp een maximum van 20% bedacht om kleine bedrijven niet een onevenredig grote verkoopruimte te geven. Gelet op de reactie van de provincie waarbij deze mee gaat in het begrenzen via een %, maar aangeeft dat rekening houdend met jurisprudentie 15% in ieder geval gezien wordt als ondergeschikt zal de gemeenteraad voorgesteld worden bij de vaststelling te kiezen voor 15% tot een maximum van 100m².

Ad bedrijfswoningen: nu zijn zelfs rechtstreeks bedrijfswoningen toegelaten (Schapenwei). Hoewel dat onderbouwd is, is het niet in lijn met het provinciale beleid. Dat hebben we al eerder geconstateerd. De keuze om bedrijfswoningen mogelijk te maken via afwijking is ook niet geheel in lijn met dat beleid, maar doet nog wel recht aan de vigerende planologische situatie en rechten van ondernemers. Er zijn redelijk zware voorwaarden opgenomen waaronder afgeweken mag/kan worden, waardoor er slechts in een uiterst geval gebruik gemaakt kan worden van de afwijkingsbevoegdheid.

Ad bestemming AW-NLW: Abusievelijk is in de regels de zinsnede ' met behoud van het beheersgebied' opgenomen. Dit moet nog worden gewijzigd (cf. de regeling in het nog door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied)

Ad landschappelijke inpassing: Niet ontkent kan worden dat dit een kans is, maar er liggen ook bestaande rechten en daarmee dient ook rekening gehouden te worden bij actualisatie!

Er is geen sprake van nieuw bedrijventerrein, het betreft uitsluitend het overnemen van bestaande rechten.

Ad infrastructuur: De nieuwe geplande infra-structuur past binnen de geldende bestemmingen. Deels zijn binnen het bestemmingsplan "de Statie" (Absdaalseweg-Morres/Mandemakers) 2 rotondes voorzien. Het gaat daarbij om een onherroepelijk bestemmingsplan. Verder is ter hoogte van Life & Garden aan de Absdaalseweg een grotere rotonde voorzien dan die er nu ligt. Aangezien die nieuwe rotonde past binnen de geldende verkeersbestemming behoeft het bestemmingsplan niet aangepast te worden. Er is geen belemmering voor uitvoering. Wel ligt er momenteel nog een bestemmingsplan ter visie om een parallelweg te realiseren tussen Absdale en de rotonde van Life en Garden maar dat plan leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

De opmerkingen van het vooroverleg zullen worden verwerkt bij de vaststelling van het thans ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplan.

Regels

