



1^e Herziening Bestemmingsplan Kernen Hulst

Diabellipad te Hulst

TOELICHTING



Colofon

Titel:	1 ^e Herziening bestemmingsplan Kernen Hulst (Diabellipad te Hulst)
Gemeente:	Hulst
Status:	Vastgesteld
IMRO:	NL.IMRO.0677.bphuldiabellipad-001V
Datum ontwerp:	25-10-2018
Datum vaststelling:	21-02-2019
Opgesteld door:	Gemeente Hulst

Inhoudsopgave

H1. Inleiding	
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Huidige planologische situatie	5
1.4 Doel	5
1.5 Leeswijzer	5
H2. Beschrijving locatie	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
H3. Toetsing aan beleid	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid	7
3.4 Conclusie	8
H4. Toetsing kwaliteit van de leefomgeving	8
4.1 Archeologie	8
4.2 Bodem	8
4.3 Cultuurhistorie	9
4.4 Externe veiligheid	9
4.5 Geluid	10
4.6 Kabels en leidingen	10
4.7 Luchtkwaliteit	10
4.8 Milieuzonering	11
4.9 Natuur	11
4.10 Verkeer en parkeren	11
4.11 Water	11
4.12 Conclusie	13
H5. Uitvoerbaarheid	14
5.1 Economische uitvoerbaarheid	14
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
H6. Juridische vormgeving	15
6.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen	15
6.2 Opzet bestemmingsplannen	15
6.2.1 Verbeelding	15
6.2.2 Regels	15

01 Inleiding

1.1 Inleiding

Het Diabellipad ligt in de Componistenbuurt, een wijk ten zuiden van de binnenstad van Hulst. Het Diabellipad vormt een langzaam verkeer-verbinding tussen de Steensedijk en het zuiden van de Componistenbuurt. Het is een doodlopende straat voor motorverkeer waar geen woningen aan grenzen. Wel staan er momenteel twee garageboxen die bedoeld zijn voor verhuur aan particulieren.



Figuur 1: luchtfoto locatie Diabellipad



Figuur 2: Begrenzing plangebied (rood)

1.2 Aanleiding

Op 7 juni 2018 is het bestemmingsplan Kernen Hulst vastgesteld. Dit bestemmingsplan vormt een éénduidig bestemmingsplan voor alle kernen in de gemeente Hulst, zodat de regels in iedere kern hetzelfde zijn. Echter is in het bestemmingsplan Kernen Hulst de bestemming 'Garages en bergplaatsen' niet opgenomen op de verbeelding waar de garageboxen aan het Diabellipad 4 en 6 zijn gesitueerd. Tevens is de tuin van Bellinistraat 36 nog deels bestemd als Verkeer, nadat het stuk grond in 2003 is aangekocht. Dit dient gecorrigeerd te worden, zodat de garageboxen en de tuin positief bestemd zijn. Daarnaast is het plan om naast Diabellipad 4 en 6 een derde garagebox te realiseren. Hiervoor zijn reeds gesprekken gevoerd met een geïnteresseerde, die het perceel wilt overnemen voor het bouwen van een garage. Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk om deze garage te bouwen. Zo worden er drie garageboxen positief bestemd.

1.3 Huidige planologische situatie

De locatie is onderdeel van het bestemmingsplan 'Kernen Hulst'. Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Verkeer'. Op basis van deze bestemming zijn garageboxen niet toegestaan. Daarvoor dient de bestemming te worden gewijzigd naar 'Verkeer – Garages en bergplaatsen'.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan Kernen Hulst

1.4 Doel

De gemeente Hulst is voornemens de niet bestemde garageboxen Diabellipad 4 en 6 en een gedeelte van de tuin van Bellinistraat 36 (naast de bestaande garageboxen) positief te bestemmen, om zo de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Ter plaatse van Diabellipad 4 en 6 wordt de bestemming 'Verkeer' omgezet in 'Verkeer - Garages en bergplaatsen'. Tevens wordt er één extra garagebox aan de oostzijde van de huidige garages mogelijk gemaakt. De bestemming van HUL00, D, 1148, de tuin van Bellinistraat 36, wordt omgezet naar Wonen. Dit perceel is al sinds 2003 in gebruik als tuingrond.

1.5 Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan Diabellipad te Hulst bestaat in totaal uit zes hoofdstukken, inclusief het inleidende hoofdstuk. In hoofdstuk 2 wordt de huidige en toekomstige situatie uitgelegd. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het huidige beleid van zowel het rijk, de provincie als de gemeente. Vervolgens wordt in het vierde hoofdstuk getoetst op de kwaliteit van de leefomgeving. In het vijfde hoofdstuk wordt er getoetst op de uitvoerbaarheid. Tenslotte wordt in hoofdstuk zes de juridische vormgeving en planbeschrijving behandeld.

02 Beschrijving locatie

2.1 Huidige situatie

Er staan aan het Diabellipad momenteel twee garages van 3,50 meter breed en 5,50 meter diep per box. De garages grenzen aan de achterkant tegen het perceel Bellinistraat 36. Beide boxen zijn gebouwd met witte bakstenen en hebben een donkergroene garagedeur.

2.2 Toekomstige situatie

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om een derde garage te bouwen aan de oostzijde van de bestaande boxen. De nieuwe garage wordt 4,00 meter breed en 5,50 meter diep. Het voornemen van de gemeente Hulst is om deze garagebox dezelfde stijl te laten bouwen als de bestaande garageboxen.

In september 2018 is er een verklaring van geen bezwaar afgegeven door de eigenaar van Bellinistraat 36.

03 Toetsing aan beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte (SVIR) vastgesteld. Het Rijk stuurt op een concurrerend, bereikbaar, veilig en leefbaar Nederland. Door een krachtige aanpak die ingaat op een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft voor regionaal maatwerk, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur verbindt, kan dit doel worden behaald.

De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR bij de provincie en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de regionale afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte over aan provincies.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden op de middellange termijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig bestemmingsplan. De afwegingen met betrekking tot dit plan vinden decentraal plaats.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018 en Omgevingsverordening Zeeland 2018

De provincie Zeeland heeft het Omgevingsplan Zeeland 2018 (hierna Omgevingsplan) vastgesteld als opvolger van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018. In de geest van de nieuwe Omgevingswet is het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd en daar waar nodig geactualiseerd in het integrale Omgevingsplan. Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen van de verordening.

In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 wordt niet ingegaan op het bouwen van één garagebox in het stedelijk gebied. Derhalve vinden de afwegingen met betrekking tot dit plan decentraal plaats.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hulst 2012

De Componistenbuurt is in de Structuurvisie Hulst aangeduid met de strategie 'behouden'. Dat wil zeggen dat er tevredenheid is over de huidige situatie en kwaliteit. Kleinschalige aanpassingen in het gebied zijn toegestaan, maar dienen een versterking te zijn van de huidige situatie en de kwaliteit. Het toevoegen van een garagebox op die locatie is van minimale invloed op het openbaar gebied, maar zorgt ook voor minder parkeerdruk, wat positief is voor de kwaliteit van de wijk.

Het toevoegen van een garage aan het Diabellipad past binnen de Structuurvisie Hulst 2012.

3.4 Conclusie

Zowel het rijksbeleid, provinciaal beleid als het gemeentelijk beleid vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

04 Toetsing kwaliteit van de leefomgeving

4.1 Archeologie en aardkunde

In 1992 is door de lidstaten van de EU het Verdrag van Malta getekend. Het verdrag beoogt het archeologisch erfgoed in de bodem zo goed mogelijk te behouden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet het archeologisch belang daarom altijd meewegen in de besluitvorming.

De gemeente Hulst werkt met een archeologisch beleid wat is verankerd in het bestemmingsplan 'Kernen Hulst', welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juni 2018. Conform dit beleid heeft het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde gekregen (Waarde-Archeologie 2). Er is daarbij vrijstelling voor het roeren van de grond tot 40 centimeter onder maaiveld. Wanneer er dieper wordt gegraven dan 40 centimeter onder maaiveld geldt het maximale vrijstellingsoppervlak van 500m². Het te roeren oppervlak ten behoeve van de garagebox zal niet dieper gaan dan 40 centimeter. Archeologisch onderzoek in het kader van de te realiseren box is daarom niet nodig. De geldende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' wordt in dit bestemmingsplan overgenomen uit het bestemmingsplan 'Kernen Hulst'.

Het is mogelijk dat er tijdens de uitvoeringsfase archeologische sporen worden ontdekt. Voor dit soort vondsten geldt een wettelijke meldplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988). Bij een vondst dient contact opgenomen te worden met de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ).

Aardkundige waarden omvatten geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige kenmerken die onder invloed van aardkundige processen zijn gevormd. De aardkundige kwaliteiten zijn kenmerken van het landschap en hebben daardoor een grote betekenis. De aardkundige waarden van de gemeente Hulst zijn tevens opgenomen in het bestemmingsplan 'Kernen Hulst'. Het plangebied ligt niet in een aardkundig waardevol gebied.

4.2 Bodem

De milieu-hygiënische bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor het toekomstige bodemgebruik. De bodemkwaliteit mag niet verslechteren als gevolg van het initiatief. Om te voorkomen dat men gezondheidsproblemen ervaart door het verblijf op vervuilde gronden, kan een bodemonderzoek nodig zijn.

Een garagebox is geen gevoelige functie en dit plan maakt geen nieuwe gevoelige functie mogelijk. De woonbestemming maakt geen nieuw bouwvlak mogelijk. Er zijn reeds twee garageboxen gerealiseerd. De derde garagebox komt aan de oostzijde van de bestaande garageboxen, waar momenteel een stoep ligt. Volgens de bodemkwaliteitskaart is op die plaats geen verontreiniging te verwachten. De boom op de hoek van de straat blijft behouden. Een bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

4.3 Cultuurhistorie

Sinds 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en, als gevolg daarvan, ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door deze wet is het verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan te beschrijven op welke manier er rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden in een gebied. Naast archeologie dient ook de historische bebouwing te worden beschreven. Afwegingen in het besluit kunnen van dit aspect afhankelijk zijn. De beschrijving gaat in op zowel beschermde als niet beschermde objecten en structuren.

De omgeving van het Diabellipad is niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol gebied. Cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor veranderingen van het bestemmingsplan en het gebruik van de grond.

4.4 Externe veiligheid

Voor het waarborgen van de veiligheid op en rondom het plangebied is het belangrijk dat er wordt gekeken naar de aspecten rondom externe veiligheid, waaronder het transport en de opslag van gevaarlijke stoffen, buisleidingen en de aanwezigheid van risicovolle functies en/of bedrijvigheid.

Het Diabellipad ligt in het beperkt risicogebied van het zwembad Reynaertland (chlooropslag). Nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen dienen te worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan moeilijk worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen bestemd voor het verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

Een garagebox is geen kwetsbaar object waar langere tijd grote aantallen personen verblijven. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.



Figuur 4: Risicokaart Zeeland (bewerking gemeente Hulst)

4.5 Geluid

Bij het aspect geluid wordt er gelet op de wettelijk toegestane grenswaarden bij nieuwe geluidproducerende of geluidgevoelde functies zoals woningen, verpleeghuizen, scholen, etc. Geluid is een van de aspecten die van invloed is op een goed woon- en leefklimaat. Om hieraan te kunnen voldoen zijn er normen opgenomen in de Wet geluidhinder (Wgh). Geluid kan namelijk hinderlijk en schadelijk zijn voor de gezondheid. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen). Bij ruimtelijke plannen kan akoestisch onderzoek gewenst zijn om geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) te voorkomen.

Een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een bestaande geluidszone of in de buurt van een bedrijf met geluidproducerende activiteiten.

Een garagebox is volgens de Wet Geluidhinder geen (geluid)gevoelig object. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

4.6 Kabels en leidingen

Het plangebied bevat geen planologisch relevante kabels en leidingen.

4.7 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Hiervoor is de NIBM tool ingevuld.

Het realiseren van een garagebox heeft een minimale bijdragen van extra verkeer in de omgeving. De bijdrage van extra verkeer draagt in niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		4
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5: NIBM tool

4.8 Milieuzonering

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de omgeving om zo te voorkomen dat hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten een goed woon- en leefklimaat verstoren. Door bij nieuwe ontwikkelingen zoneringen van milieubelastende bestemmingen/activiteiten in beeld te brengen en daarbij voldoende afstand in acht te nemen tussen de desbetreffende activiteit en het geluidsgevoelige object worden hinder en gevaar voorkomen.

Een garagebox heeft geen invloed op omliggende (gevoelige) functies en is zelf ook geen gevoelig object. Milieuzoneringen vormen derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.9 Natuur

De Wet natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, flora, fauna en bossen. De beschermde flora en fauna mag niet worden gedood, verstoord of verjaagd worden. Het is belangrijk om te weten of er in of rondom het exploitatiegebied sprake is van beschermde dier- en plantensoorten.

Het plangebied is reeds verhard, deels door de bestaande garageboxen Diabellipad 4 en 6 en deels door stoeptegels. De omgeving bestaat uit woningen en infrastructuur. Er is daardoor geen natuur aanwezig op en rondom het plangebied die kan worden verstoord door de ontwikkeling. Natuur vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

Het realiseren van garageboxen zorgt voor extra parkeergelegenheid in de omgeving. Het stallen van voertuigen in een garagebox ontlast de parkeerdruk in de openbare ruimte. De toename van de verkeersgeneratie is beperkt. De overige twee garageboxen staan er al langere tijd en zijn ook in gebruik. Die hebben geen invloed op een toename van de verkeersgeneratie.

4.11 Water

Op 1 november 2013 is door een wijziging in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In het bestemmingsplan moet worden beschreven op welke wijze de ontwikkelingen omgaan met water en water gerelateerde aspecten. Het doel hiervan is om negatieve invloed op waterhuishouding zoveel mogelijk in te perken.

In het watertoetsproces worden waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar zodat ze kunnen worden meegenomen in ruimtelijke plannen en besluiten. Onderstaande tabel geeft de onderbouwing voor de verschillende wateraspecten in een ruimtelijk plan.

Thema en waterdoelstelling	Uitwerking
Waterveiligheid Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Voorliggend bestemmingsplan heeft geen invloed op de waterveiligheid in het gebied.
Wateroverlast Tegengaan / verhelpen van (grond)wateroverlast	Er zijn momenteel geen problemen met (grond)wateroverlast rondom het Diabellipad. Momenteel is de locatie al verhard en wordt het hemelwater afgevoerd op de bestaande riolering. Er is geen sprake van een toename van verharding.

Grondwaterkwantiteit en verdroging Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	Onderhavig plan tast de ondergrond onder 40 cm niet aan. Er is daardoor geen sprake van invloed op de bodem en het grondwater.
Hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het totaal verhard oppervlak neemt niet toe. In de huidige situatie wordt het hemelwater wat valt op de garageboxen afgevoerd via een regenpijp naar de straat. Het hemelwater wat valt op de stoep wordt door afloop tevens weggevoerd naar de straat. In de nieuwe situatie wordt het hemelwater van de derde garagebox ook middels een regenpijp naar de straat afgevoerd.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Onderhavig plan heeft geen invloed op de water gerelateerde volksgezondheid.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De aan te brengen oppervlakteverharding zal voorzien worden van een juiste ondergrond om maaiveld dalen te voorkomen.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trijs schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Er is enkel sprake van een afwatering van hemelwater. Dit hemelwater wordt via een regenpijp rechtstreeks afgevoerd naar de goot in de straat. Het water loopt vervolgens af naar de kolk. Het hemelwater is daardoor niet vervuild.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plangebied ligt niet in de buurt van een grondwaterbeschermingsgebied en heeft geen nadelige invloed op het aanwezige grondwater. Bij het bouwen dient gebruik te worden gemaakt van weinig of niet uitlogende materialen, waardoor de kwaliteit van het grondwater niet wordt beïnvloed.
Natte Natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Onderhavig plangebied omvat geen bijzondere natuurwaarden.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Onderhavig plan heeft geen invloed op het onderhoud van het nabij gelegen oppervlaktewater.
Relatie met eigendom waterbeheerder	De ontwikkeling heeft geen invloed op de werking van objecten in bezit van de waterbeheerder.
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	De locatie is niet gelegen aan een weg van het waterschap.

4.12 Conclusie

Milieu- en andere sectorale aspecten ten aanzien van de functiewijziging op onderhavige percelen zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen.

05 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor bouwplannen zoals die zijn aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen.

Daarvan kan worden afgeweken als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

De gemeente Hulst is zelf initiatiefnemer en ontwikkelaar. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Wanneer belanghebbenden in hun toedoen worden beperkt door de nieuwe planologische ontwikkelingen, kunnen zij planschade indienen. Dit kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Volgens artikel 3.1.1 Bro wordt het bestemmingsplan in vooroverleg besproken met de belanghebbende partijen, waaronder de provincie Zeeland, het Waterschap Scheldestromen en de Veiligheidsregio Zeeland.

Tevens heeft het ontwerp bestemmingsplan van 22 november 2018 tot en met 2 januari 2019 zes weken ter inzage gelegen. In die periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

06 Juridische beschrijving

6.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen

In de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van de gemeente, provincies en het rijk. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP 2012) zijn de norm voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen, die tot doel heeft om te komen tot een geüniformeerde en gestandaardiseerde opzet van bestemmingsplannen in Nederland. Deze plannen moeten digitaal beschikbaar gesteld worden door burgers, bedrijven en overheden. Het bestemmingsplan is daarbij tevens digitaal vervaardigd en is daarom ook digitaal raadpleegbaar via internet. Het Bro regelt tevens de bepalingen waaraan de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen, alsook de begrippen, wijze van meten, het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling. Ook de algemene gebruiksbepaling is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening en hoeft daarom niet meer in het bestemmingsplan te worden opgenomen, evenmin als de daaraan gekoppelde strafbepaling.

6.2 Opzet bestemmingsplan

6.2.1 Verbeelding

De verbeelding geeft de toegestane bestemming(en) weer. Binnen de bestemmingsvlakken kunnen bouwvlakken, bouw-, gebieds-, functie-, en maatvoeringsaanduidingen aangegeven worden, waarbinnen een aantal specifieke bouwvoorschriften en functies kunnen worden aangegeven. Door middel van hoofdletters is de hoofdbestemming aangegeven. Deze hebben juridische betekenis, omdat daar in de regels naar wordt verwezen. In de stempel wordt algemene informatie weergegeven waaronder de plannaam, schaal en opdrachtgever. In dit geval is dat de gemeente Hulst.

6.2.2 Regels

Deze herziening heeft betrekking op de regels van het bestemmingsplan Kernen Hulst. De regels van dit bestemmingsplan gelden ook voor de 1^e herziening aan het Diabellipad.