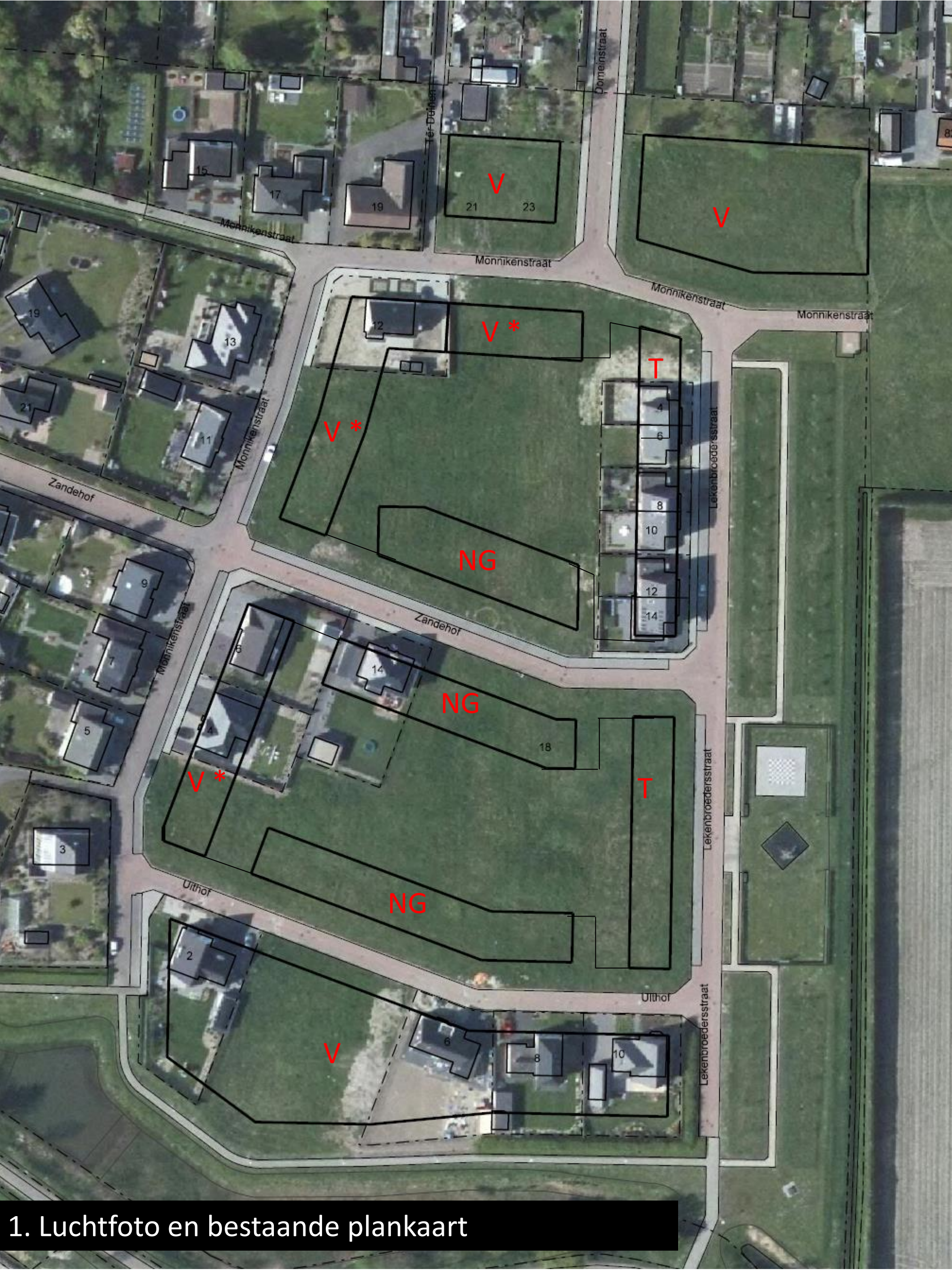


Bijlage 1. Analyse bouwmogelijkheden vigerend bestemmingsplan

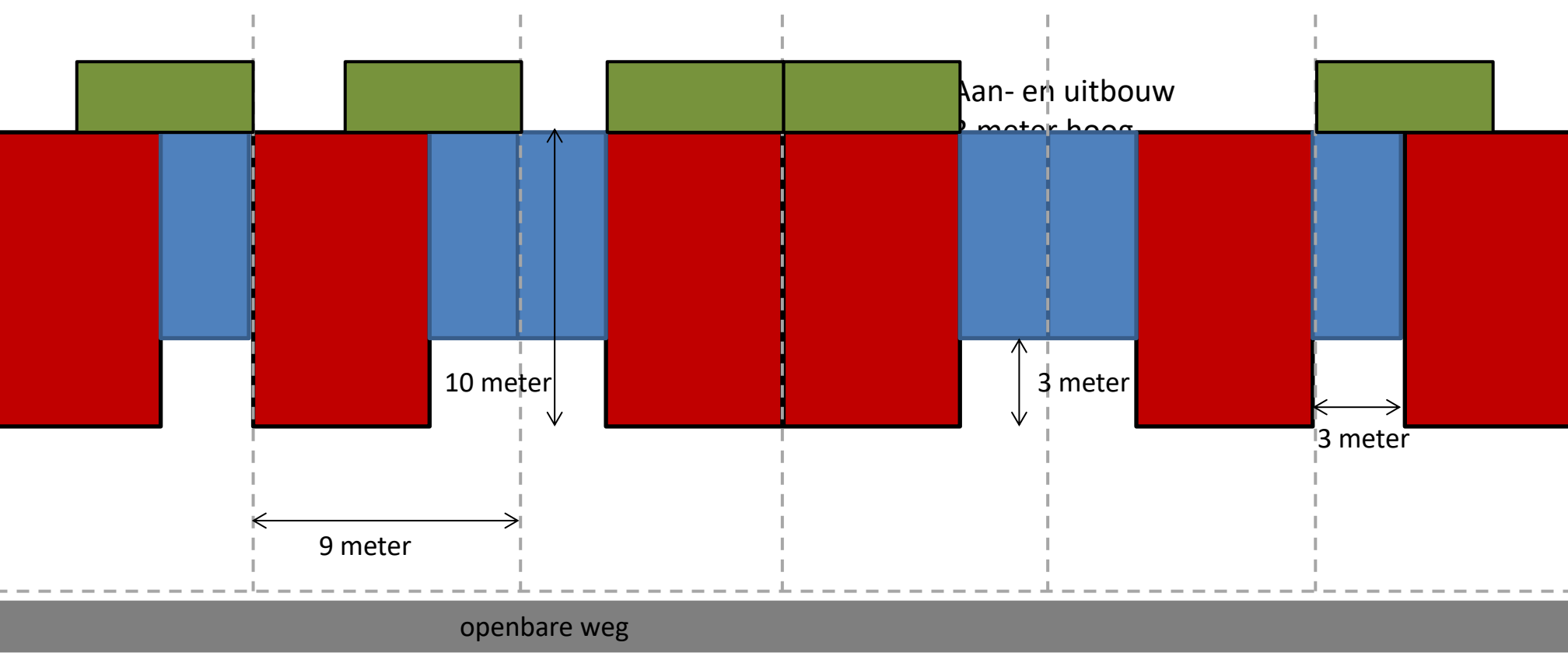
1. Bestaande plankaart op de luchtfoto met de volgende aanduidingen:
 - V: vrijstaand
 - V*: vrijstaand met dien verstande dat
 - NG: niet geschakeld
 - T: twee aaneen
2. Maximale mogelijkheden vanuit vigerende bestemmingsplan per aanduiding
 - Rood: hoofdgebouw
 - Blauw: bijgebouw
 - Groen: erfbebouwing
3. Maximaal aantal eenheden per zone ingevuld op bestaande plankaart
4. Maximaal aantal eenheden per zone rekening houdend met reeds ontwikkelde percelen
5. Voorstel voor maximering aantal eenheden per zone
 - v: vrijstaand
 - –a: alle vormen van grondgebonden maar niet aaneengebouwd
 - a: alle vormen van grondgebonden, dus ook aaneengebouwd



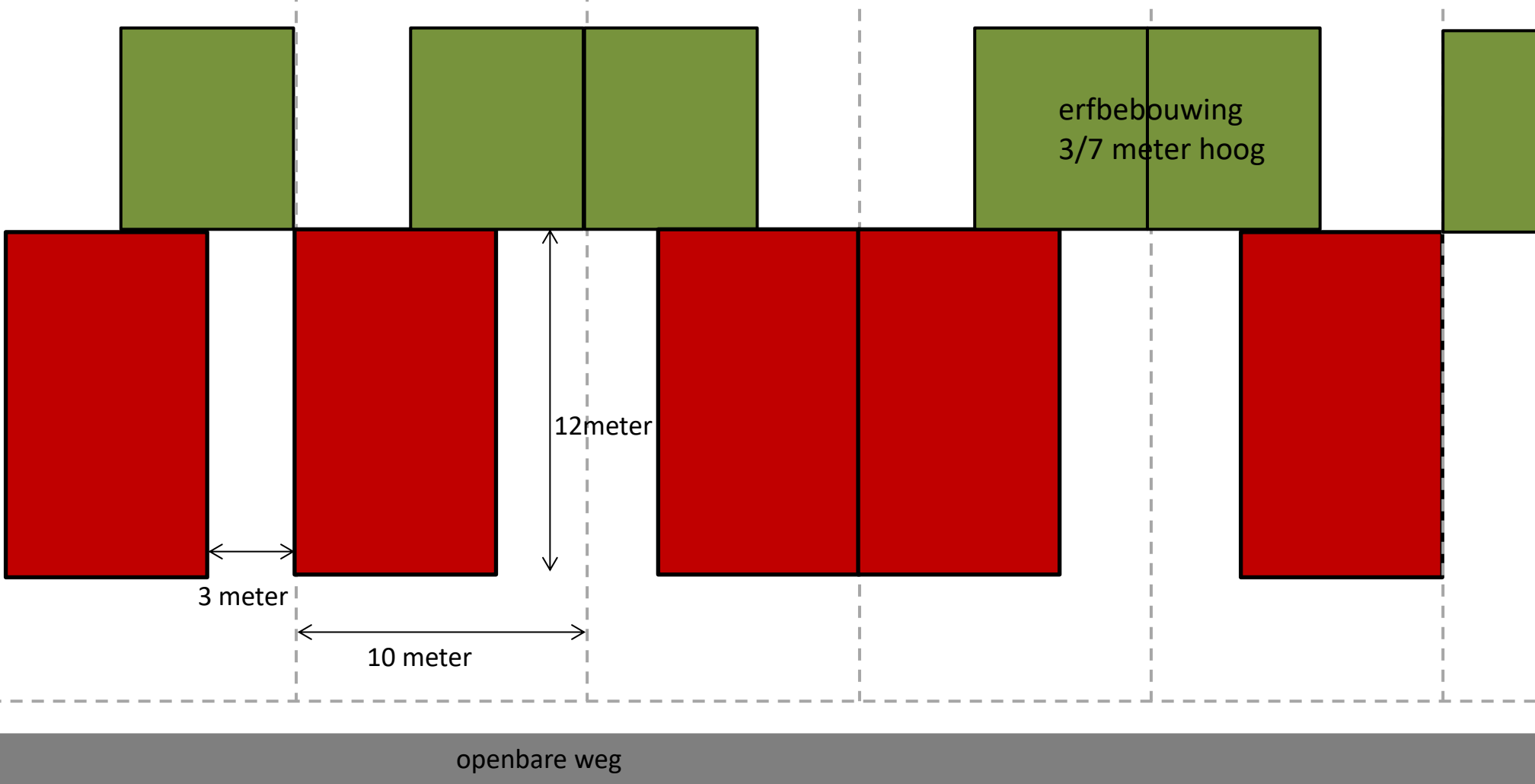
1. Luchtfoto en bestaande plankaart

2. Maximale mogelijkheden bestemmingsplan

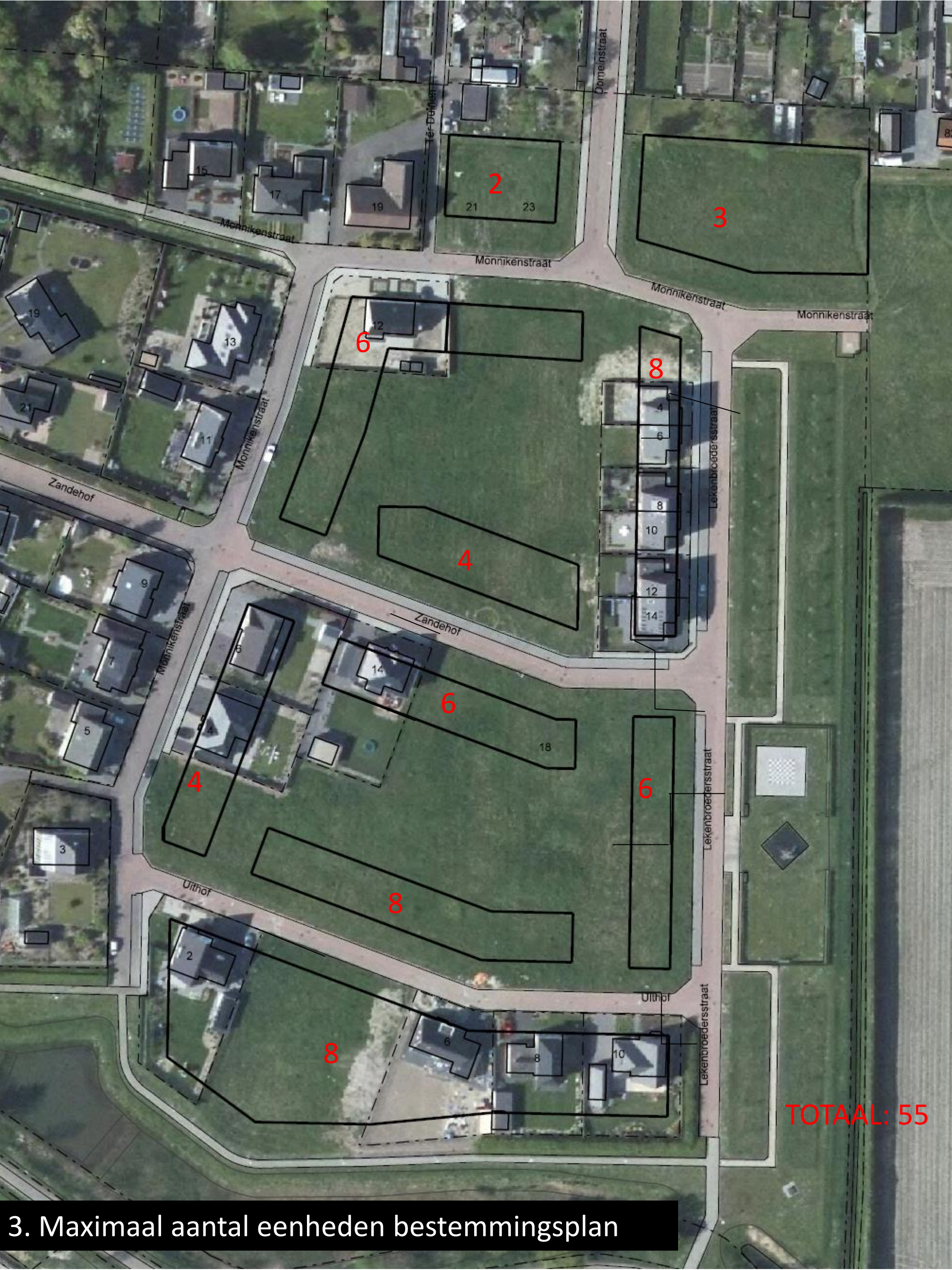
Twee-aaneen (realistische minimale breedte kavel: 9 meter)



Niet geschakeld (realistische minimale breedte kavel: 10 meter)

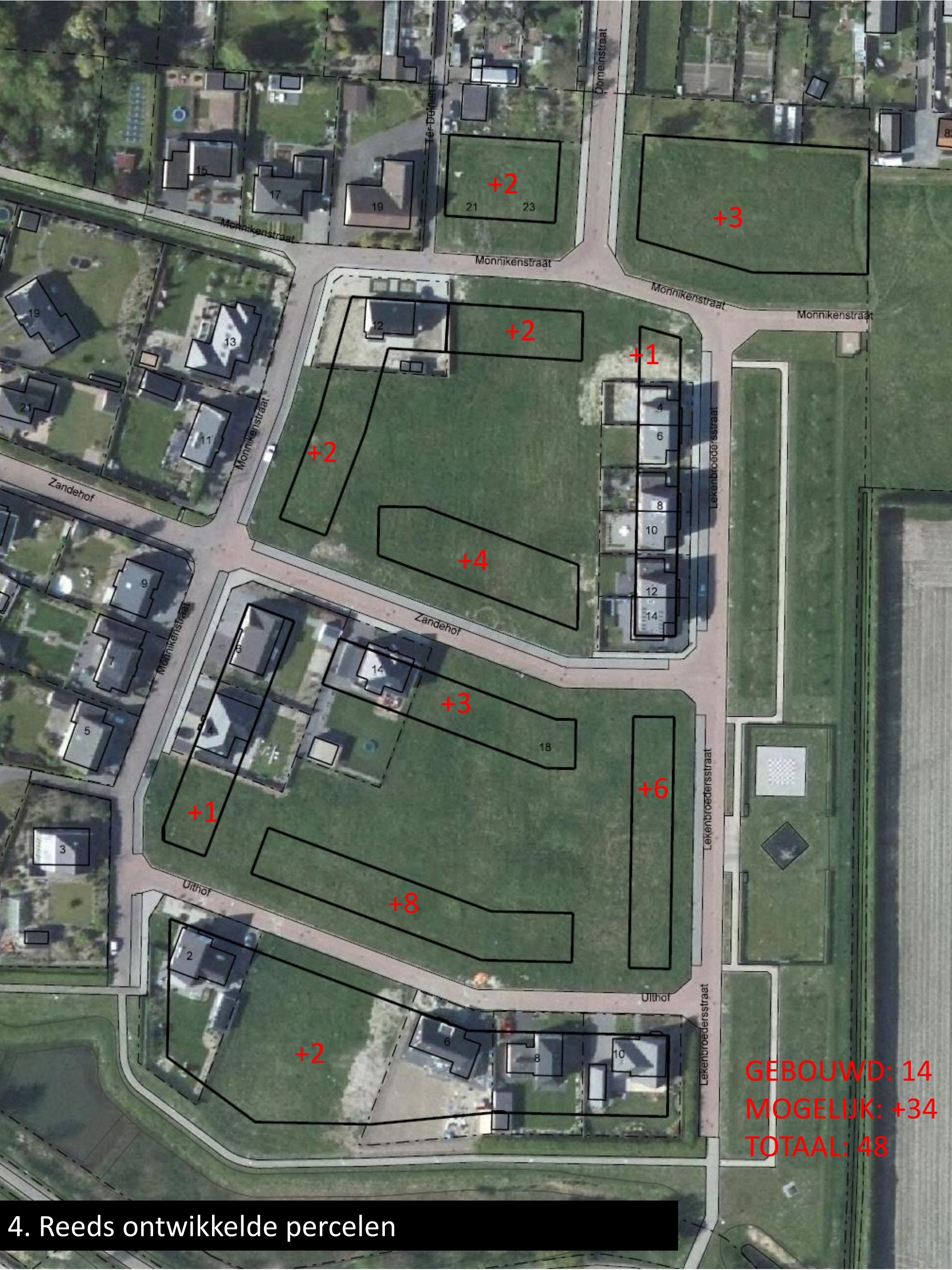


Vrijstaand (realistische minimale breedte kavel: 15 meter)

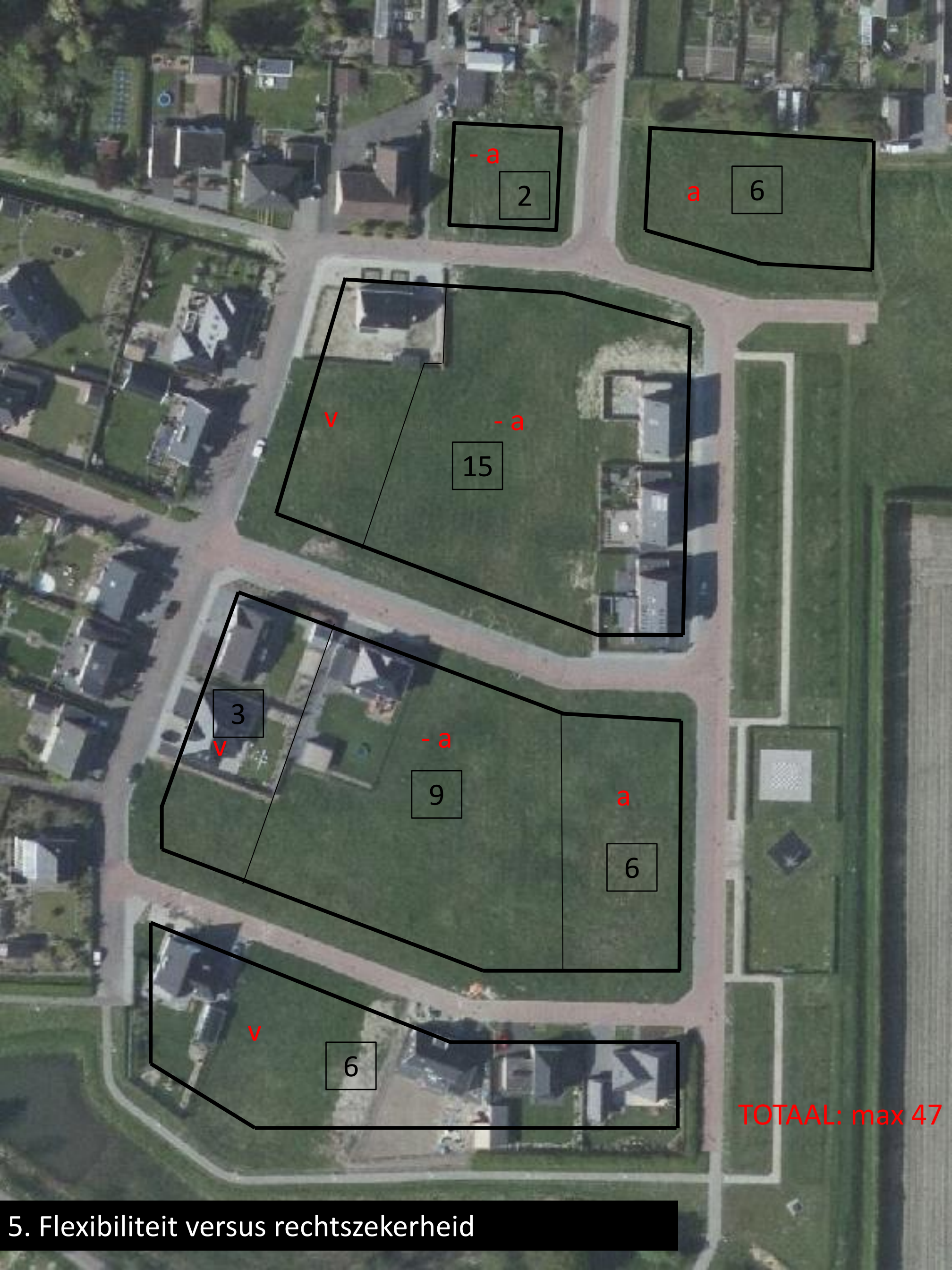


TOTAAL: 55

3. Maximaal aantal eenheden bestemmingsplan



4. Reeds ontwikkelde percelen



- a

2

a

6

v

- a

15

3

v

- a

9

a

6

v

6

TOTAAL: max 47

Bijlage 1a. Watertoetstabel

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid waterkering	Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Geen bebouwing toegestaan in de beschermingszone A van de regionale waterkering
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende hoogte om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water.	Verhard oppervlakte neemt niet toe ten opzichte van huidige planologische situatie.
Waterschapsobjecten	Geen belemmering voor (milieucontouren rondom) waterschapsobjecten	Geen waterschapsobjecten in omgeving
Riolering/RWZI (inclusief water op straat/overlast)	Optimale werking van de zuivering en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken	Er wordt gebruik gemaakt van de reeds aangelegde riolering.
Watervoorziening/-aanvoer	Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	n.v.t.
Volksgezondheid (watergerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via onder andere de daarvoor benodigde ruimte.	n.v.t.
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	n.v.t.
Grondwateroverlast	Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast.	n.v.t.
Oppervlaktewater-kwaliteit	Behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Geen gebruiksmogelijkheden voor functies die invloed hebben op de waterkwaliteit
Grondwaterkwaliteit	Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	n.v.t.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden;	n.v.t.
Natte Natuur	Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	n.v.t.
Onderhouds(mogelijkheid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	n.v.t.
Waterschapswegen	Rekening houden met eventueel aanwezige waterschapswegen	n.v.t.

Bijlage 1b. Wateradvies



Waterschap Scheldestromen

Gemeente Hulst
Postbus 49
4560 AA HULST
Nederland

uw brief	: 5 april 2017	behandeld door	: drs.ing. J.M. Schipper
uw kenmerk	: e-mail van dhr. S. van Vooren	doorkiesnummer	: 088-2461266
ons kenmerk	: 2017013799	e-mail	: info@scheldestromen.nl
bijlagen	:	verzendsdatum	: 11 april 2017
zaaknummer	: Z17.000467	projectnummer	:
	(bij reactie graag dit nummer vermelden)		
onderwerp	: wateradvies plan 'Kloosterzande, Zoutedijk II'		

Middelburg, 10 april 2017

Geachte heer, mevrouw,

Het plan 'Kloosterzande, Zoutedijk II' (versie 31 maart 2017) dat aan het waterschap is voorgelegd geeft ons geen aanleiding opmerkingen te maken.

In de waterparagraaf is aan de hand van de relevante thema's uiteengezet wat de consequenties zijn van het plan en hoe daarmee wordt omgegaan.

Deze brief is tevens het wateradvies.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen

J.F.C. de Brouwer
hoofd Water