



Herinrichting Frederik Hendrikstraat, Lamswaarde

TOELICHTING



Colofon

Titel:	Herinrichting Frederik Hendrikstraat, Lamswaarde
Gemeente:	Hulst
Status:	Ontwerp
IMRO:	NL.IMRO.0677.bplamswfredhendrik-001O
Datum ontwerp:	25-02-2020
Datum vaststelling:	
Opgesteld door:	Gemeente Hulst

Inhoudsopgave

H1. Inleiding	
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	5
1.3 Huidige planologische situatie	5
1.4 Doel	6
1.5 Leeswijzer	6
H2. Beschrijving locatie	
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
H3. Toetsing aan beleid	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	8
3.4 Conclusie	9
H4. Toetsing kwaliteit van de leefomgeving	10
4.1 Archeologie	10
4.2 Bodem	10
4.3 Cultuurhistorie	11
4.4 Externe veiligheid	11
4.5 Geluid	11
4.6 Kabels en leidingen	12
4.7 Luchtkwaliteit	12
4.8 Milieuzonering	13
4.9 Natuur	13
4.10 Stikstofdepositie	13
4.11 Verkeer en parkeren	13
4.12 Water	13
4.13 Besluit M.E.R.	15
4.14 Conclusie	15
H5. Uitvoerbaarheid	16
5.1 Economische uitvoerbaarheid	16
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
H6. Juridische vormgeving	17
6.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen	17
6.2 Opzet bestemmingsplannen	17
6.2.1 Verbeelding	17
6.2.2 Regels	17

Bijlagen:

1. Stikstofdepositie onderzoek bouw- en gebruiksfase

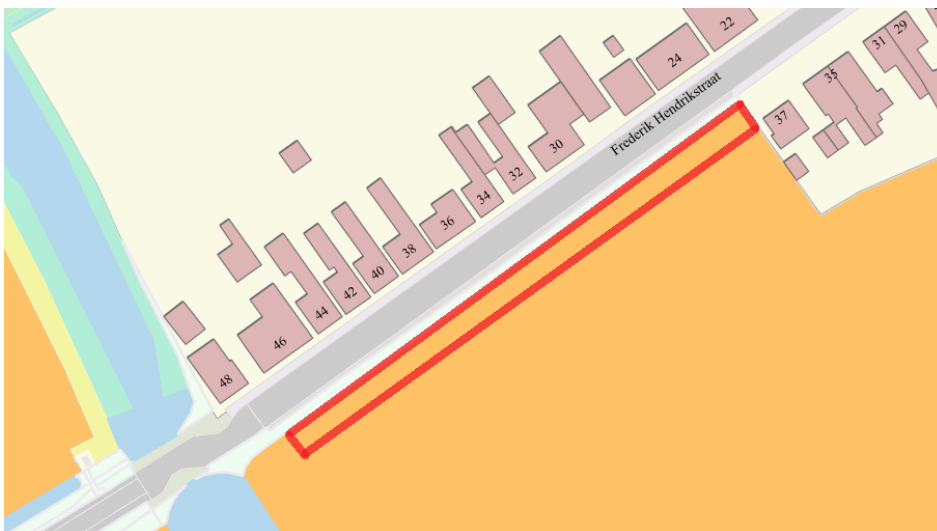
01 Inleiding

1.1 Inleiding

De Frederik Hendrikstraat is de verbindingsweg tussen Lamswaarde en Kuitaart, twee dorpen ten noorden van de stad Hulst. Het plangebied aan de Frederik Hendrikstraat is aan de rand van het dorp Lamswaarde gesitueerd en betreft het perceel kadastraal bekend als HTN01 K 2035. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 341 m². De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1, de afbakening van het plangebied is weergegeven in figuur 2. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Frederik Hendrikstraat, aan de oostzijde door woningen, aan de zuidzijde door agrarische grond en aan de westzijde door een kreek. De bestaande weg valt buiten het plangebied.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied Frederik Hendrikstraat Lamswaarde



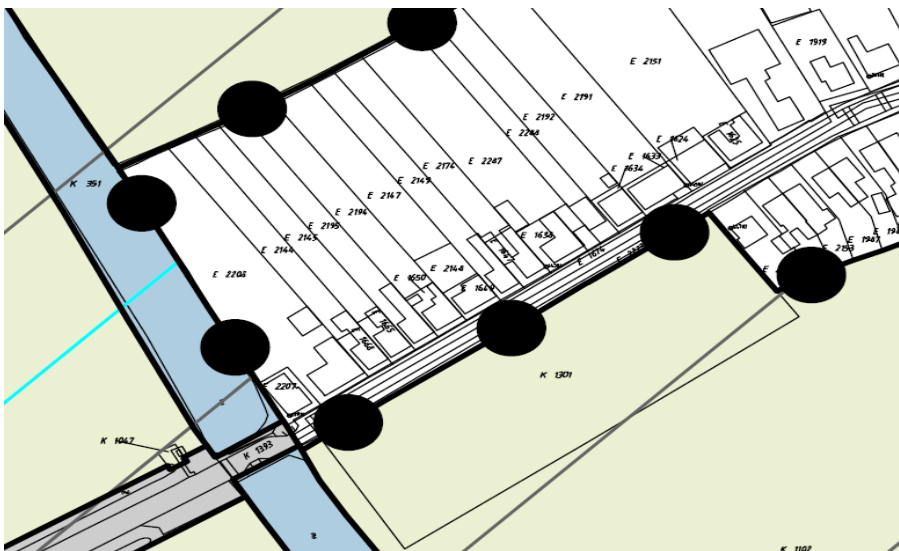
Figuur 2: Globale begrenzing plangebied (rood)

1.2 Aanleiding

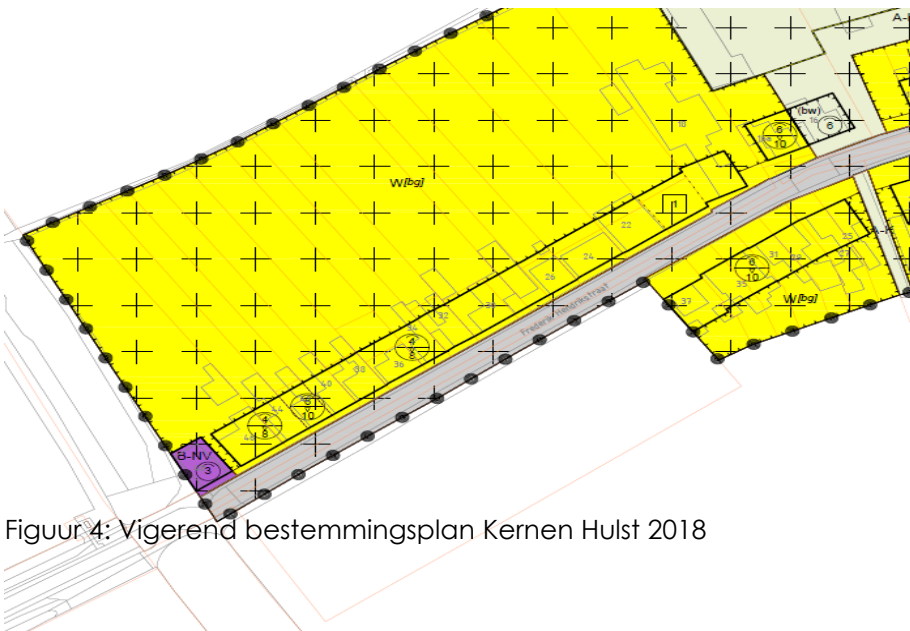
De Frederik Hendrikstraat te Lamswaarde wordt heringericht. Op deze locatie zal het bestaande riool worden vervangen en er zal een hemelwaterafvoer (HWA) riool naast het bestaande worden gelegd. Het plan voor de herinrichting is in samenspraak met een werkgroep (samengesteld uit bewoners uit de straat en de dorpsraad Lamswaarde) opgesteld. Hieruit kwam de behoefte aan meer parkeerruimte in de Frederik Hendrikstraat naar voren. De huidige breedte van de weg laat dit niet toe. Om meer parkeerplaatsen te kunnen realiseren, is door de gemeente een strook grond van het akkerbouwperceel (HTN01 K 2036) dat grenst aan de Frederik Hendrikstraat gekocht. Het bestemmingsplan dient te worden afgestemd op het toekomstige gebruik (parkeren) van dit plangebied.

1.3 Huidige planologische situatie

De locatie is onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst'. Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch' (figuur 3). Doordat de locatie grenst aan het bestemmingsplan Kernen Hulst is deze hieronder tevens opgenomen (figuur 4). Op basis van de huidige bestemming van de locatie is de realisatie van parkeerplaatsen niet mogelijk. Daarvoor dient de bestemming te worden omgezet naar 'Verkeer'.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan Buitengebied Hulst 2012



Figuur 4: Vigerend bestemmingsplan Kernen Hulst 2018

1.4 Doel

De gemeente Hulst is voornemens de gekochte strook grond, kadastraal bekend als HTN01 K 2035, te gebruiken voor de uitbreiding van de parkeerruimte en verbreding van de weg. Hiervoor dient de bestemming van de strook grond die grenst aan de Frederik Hendrikstraat te worden omgezet naar Verkeer. Het perceel is tot op heden voor agrarische doeleinden gebruikt.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan herinrichting Frederik Hendrikstraat, Lamswaarde' bestaat in totaal uit zes hoofdstukken, inclusief het inleidende hoofdstuk. In hoofdstuk twee wordt de huidige en toekomstige situatie uitgelegd. In hoofdstuk drie 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.

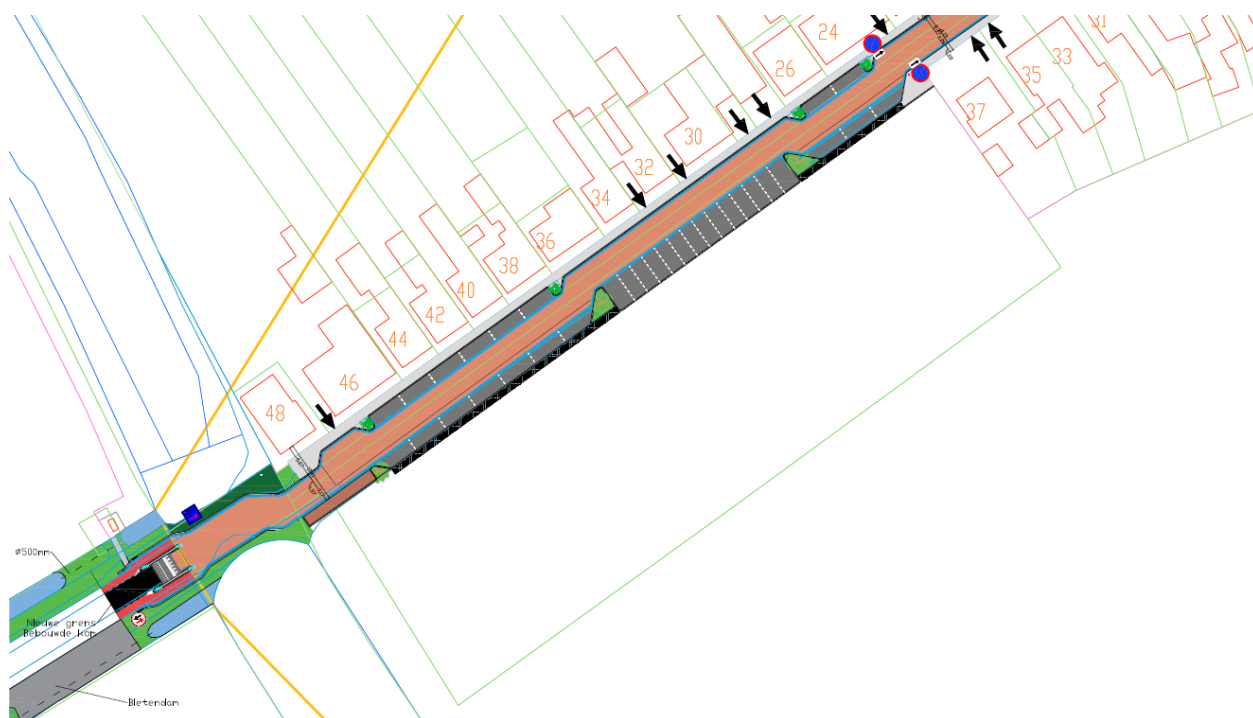
02 Beschrijving locatie

2.1 Huidige situatie

Het perceel aan de Frederik Hendrikstraat grenst is momenteel in gebruik voor agrarische doeleinden (akkerbouw). Er is geen bouwvlak aanwezig.

2.2 Toekomstige situatie

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om parkeerruimte te realiseren aan de Frederik Hendrikstraat. De nieuwe parkeerstrook aan de Frederik Hendrikstraat heeft een lengte van ca. 112 meter, een breedte van ca. 3 meter en heeft een oppervlakte van ca. 341 m² vierkante meter. In figuur 5 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 5: Nieuwe situatie Frederik Hendrikstraat

03 Toetsing aan beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte vastgesteld (SVIR). Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, veilig en leefbaar Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het Rijk richt zich op de nationale belangen en legt de verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening bij de provincie en gemeenten. 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 ingegaan op parkeren op tijdelijk (onverharde) parkeerplaatsen, maar wordt niet ingegaan op verbreding van de weg en het realiseren van verharde parkeerplaatsen (in het buitengebied). Het provinciaal beleid staat onderhavige ontwikkeling niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hulst 2012

Lamswaarde is in de Structuurvisie Hulst aangeduid met de strategie 'behouden'. De strategie behouden is gekozen voor de delen van de gemeente waar binnen de looptijd van de structuurvisie geen of zeer beperkte veranderingen zijn te verwachten. Het huidige ruimtelijk beeld en het functioneren van deze gebieden is goed. Dat wil zeggen dat er tevredenheid is over de huidige situatie en kwaliteit. Kleinschalige aanpassingen aan de ruimtelijke structuur of ontwikkelingen die passen binnen de functioneel omgeving zijn mogelijk, waarbij de nadruk ligt op de kwaliteit van het leefklimaat. Het uitbreiden van de parkeerruimte op deze locatie is van minimale invloed op het openbaar gebied, maar zorgt voor minder parkeerdruk en voorkomt parkeren op ongewenste locaties, wat positief is voor de kwaliteit van het gebied.

Daarnaast wordt bij de strategie 'behouden' specifiek aandacht besteed aan het buitengebied van de gemeente Hulst. Het plangebied uit onderhavig plan valt buiten het bestaand bebouwd gebied. Het buitengebied van de gemeente bestaat voor een groot deel uit agrarisch gebied. Voor zover ontwikkelingen plaatsvinden in het grootschalige polderlandschap, die niet zijn gericht op de agrarische functie (bijvoorbeeld door de toevoeging van ondergeschikte nieuwe economische dragers) geldt dat deze ontwikkelingen de agrarische bedrijfsvoering niet in de weg mogen staan. Het uitbreiden van de parkeerruimte en de verbreding van de weg

op deze locatie is van minimale invloed op het agrarische gebied, omdat het een klein stuk van het agrarisch perceel betreft dat zal worden ingezet.

Onderhavig plan past binnen de Structuurvisie Hulst 2012.

3.4 Conclusie

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

04 Toetsing kwaliteit van de leefomgeving

4.1 Inleiding

Milieubeleid en ruimtelijke ordening zijn nauw met elkaar verbonden. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling wordt dan ook onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen.

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 heeft op 8 juni 2017 een paraplubestemmingsplan voor bescherming van archeologisch en aardkundige waarden vastgesteld. Binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Hiervoor geldt dat voor ontwikkelingen op de locatie waarbij de bodem wordt verstoord een archeologische afweging dient te worden gemaakt, tenzij de grond- of graafwerkzaamheden dieper gaan dan de vrijstellingsdiepte van 40 centimeter beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak onder de vrijstellingsdiepte groter is dan 1000 m². Het perceel is in totaal circa 342 m² groot en de grond- en graafwerkzaamheden zullen niet dieper rijken dan 40 centimeter onder maaiveld. Op basis van de vrijstellingenkaart behorende bij het Bestemmingsplan archeologische en aardkundige waarden blijkt dat dit plangebied voor nader archeologisch onderzoek is vrijgesteld. De waarde archeologie uit het parapluplan inclusief regels en bepalingen gelden ongewijzigd in dit nieuwe bestemmingsplan.

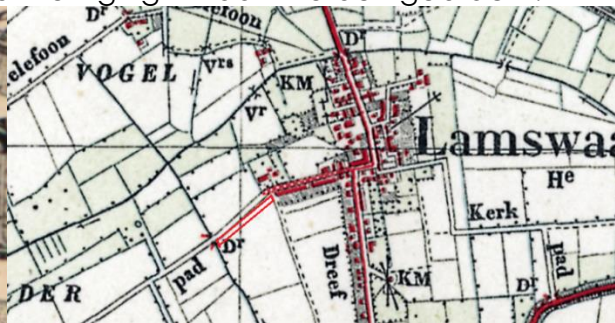
Ondanks dat er geen verplichting ligt voor een nader archeologisch onderzoek, is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graaf- en inrichtingswerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van de Erfgoedwet (ex artikel 5.10 Erfgoedwet). Bij een vondst dient contact opgenomen te worden met de Gemeente Hulst.

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. Hiervoor wordt eerst een bureauonderzoek uitgevoerd waarin wordt gekeken naar de historie van de locatie en verwachtingen op bodemverontreiniging in kaart worden gebracht.



Figuur 5: Kaart omstreeks 1900



Figuur 6: Kaart omstreeks 1930

Het plangebied is rood gearceerd op figuur 5 en 6. De locatie heeft in het verleden altijd een agrarische functie gehad. Er is geen agrarisch bedrijf gevestigd geweest. Gezien de historie van de locatie is de kans op bodemverontreiniging daardoor nihil. Het aspect bodem vormt voor het omzetten van de bestemming Agrarisch naar Verkeer ten behoeve van het aanleggen van parkeerplaatsen geen belemmering. Het plangebied is niet verdacht op mogelijk voorkomen van bodemverontreiniging. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

4.3 Cultuurhistorie

Met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet op 1 juli 2016 zijn veranderingen doorgevoerd in het archeologisch bestel 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 de Frederik Hendrikstraat te Lamswaarde 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.

Volgens de risicokaart van provincie Zeeland bevindt zich op circa 400 meter van het plangebied een bedrijfspand van CZAV. 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 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. De parkeerruimte/parking is geen kwetsbaar object waar langere tijd grote aantallen personen blijven.

Het plangebied ligt niet binnen invloedsgebieden van transportroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen zoals aangewezen in het zogenaamde Basisnet. De Hulsterweg N689 maakt deel uit van de gemeentelijke routing vervoer gevaarlijke stoffen, maar ligt op minimaal 11 km afstand van het plangebied. Daarnaast is er geen sprake van het toevoegen van een kwetsbaar object. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

4.5 Geluid

Bij het aspect geluid wordt er gelet op de wettelijk toegestane grenswaarden bij nieuwe geluidproducerende of geluidgevoelige 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 parking/verbreding van de weg 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

In het plangebied liggen 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.

Uit de NIBM tool komt naar voren dat de uitbreiding van de parkeerruimte niet in betekende mate bijdraagt 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		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		0
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. Onderhavig plan 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, diersoorten, plantensoorten en bossen. De beschermde flora en fauna mag niet worden verstoord, verjaagd of worden gedood. Voorafgaand aan een ontwikkeling moet worden onderzocht of er beschermde dieren- of plantensoorten in het plangebied leven, of er effecten zijn te verwachten op beschermde gebieden.

Het plangebied is tot op heden voor agrarische doeleinden gebruikt (akkerbouwperceel). Doordat het perceel elk jaar wordt omgeploegd, zijn de potenties voor beschermde natuurwaarden beperkt. Dit wordt tevens bevestigd door de natuurwaardenkaart. Natuur vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.10 Stikstofdepositie

Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd (versie december 2019). Hierbij is enkel een berekening gemaakt voor de bouwphase van de parkeerplaatsen. Er vindt geen toename van het aantal verkeersbewegingen plaats in de gebruiksfase als gevolg van deze planologische wijziging.

De uitkomst hiervan is dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Het project heeft daarmee geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig, er geldt ook geen 'aanhaakplicht' in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning. Voor de gehele berekening en onderbouwing van de Aerijs-calculator wordt verwezen naar bijlage 1 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

4.11 Verkeer en parkeren

De uitbreiding van de parkeerruimte langs de Frederik Hendrikstraat zorgt voor extra parkeergelegenheid in de omgeving. Het gaat om een toevoeging van 24 parkeerplaatsen op desbetreffend plangebied. Wanneer meer parkeerplekken worden gerealiseerd, wordt de parkeerdruk in de openbare ruimte ontlast. Doordat onderhavig plangebied betrekking heeft op de herstructurering van bestaande parkeerruimte, is er geen sprake van de toename van verkeersgeneratie.

4.12 Water

Op 1 november 2013 is door een wijziging in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht worden. 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.	Onderhavig plan heeft geen invloed op de waterveiligheid in het gebied.
Wateroverlast Tegengaan / verhelpen van (grond)wateroverlast	Om wateroverlast tegen te gaan wordt binnen de reconstructie een gescheiden stelsel aangelegd dat extra berging levert voor het regenwater.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	Grondwateroverlast is met betrekking tot onderhavig plan niet aan de orde.
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.	In de nieuwe situatie wordt zo veel mogelijk verhard oppervlak (bestrating en daken) afgekoppeld van het gemengde stelsel en aangesloten op het regenwater riool. Dit water wordt via het HWA riool afgevoerd naar het oppervlaktewater.
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 dalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Om bodemdaling te voorkomen wordt de weg gefundeerd met zandbed en menggranulaat.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	De kwaliteit van het oppervlaktewater verslechtert niet.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	De kwaliteit van het grondwater wijzigt niet.
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 invloed op het onderhoud van het nabijgelegen oppervlakte water. Als gevolg van het plan zal er meer 'schoon' regenwater afgevoerd worden naar de watergang.
Relatie met eigendom waterbeheerder	Het waterschap heeft reeds een vergunning verleend voor de aanleg van de riolering en het lozen op de watergang.
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en	Onderhavig plan heeft geen gevolgen voor de scheepvaart en/of wegbeheer.

4.13 Besluit M.E.R.

Conform het besluit milieueffectrapportage dient een MER-beoordeling te worden uitgevoerd voor activiteiten die onder bijlage D van dit besluit worden genoemd. Bij deze activiteiten kan namelijk sprake zijn van nadelige milieugevolgen. Het bevoegd gezag dient dit te beoordelen. Conform de Wet milieubeheer dient het bedrijf deze vraag om beoordeling schriftelijk te melden aan het bevoegd gezag.

Het besluit milieueffectenrapportage (Besluit MER) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het besluit is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een MER-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

Een MER-beoordeling dient te worden uitgevoerd voor activiteiten die onder bijlage D van het Besluit MER worden genoemd én indien de drempelwaarde wordt overschreden. Aan de hand van de MER-beoordeling wordt bepaald of bij de betreffende activiteiten uit onderdeel D sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In de bijlage, behorende bij het besluit M.E.R. is onder D(D.1.2) aangegeven dat een plan MER (of milieueffectrapportage) noodzakelijk is, wanneer de wijziging of uitbreiding van een weg bestaande uit vier of meer rijstroken, of verlegging of verbreding van bestaande wegen van twee rijstroken of minder tot wegen met vier of meer rijstroken niet zijnde een, autosnelweg of autoweg. Het gaat om gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een weg met een tracélengte van 5 kilometer of meer. In dit geval is geen sprake van de verbreding van een weg met een tracélengte van 5 kilometer of meer. Een milieueffectenrapportage is derhalve niet nodig.

4.14 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. Daarnaast is er geen sprake van een bouwplan zoals aangewezen in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. 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 binnen vijf jaar 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.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van ... tot en met Ter inzage gelegen. Er zijn in totaal PM zienswijzen ingediend.

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

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een verkeersbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende Kernplan Hulst van de gemeente Hulst. De planlocatie wordt in een toekomstige herziening opgenomen in het bestemmingsplan 'Kernen Hulst'.