

BOUWKUNDIG TEKEN-
EN ONTWERPBUREAU



VERSTRAETEN



Bestemmingsplan Kauterstraat 7 – Nieuw-Namen



Glacisweg 34 | 4561 HG | Hulst | t. 0114 312324 g. 06 45088184

Op alle opdrachten aan ons, op al onze offertes en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn van toepassing de voorwaarden neergelegd in de RVOI 2001, gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsbank te 's-Gravenhage. Op eerste verzoek zal een exemplaar van deze regeling aan u worden toegezonden.

Bestemmingsplan Kauterstraat 7 – Nieuw-Namen

Partiële herziening

Woningbouwlocatie Kauterstraat Nieuw-Namen

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0677.bpnienamkauternb7-0000

planstatus

ontwerp; 17-08-2016

vastgesteld;

**Opdrachtgever: Dhr. D.R.P.P. Mangnus en Mevr. D.D.K.J.
Mangnus-Pierssens**

Contactpersoon Gemeente Hulst: Mevr. A. van de Broucke

**Bouwkundig Teken- en Adviesbureau Verstraeten
Glacisweg 34
4561 HG Hulst**

Verantwoording

Titel : Partiële Herziening Bestemmingsplan Kauterstraat 7 – Nieuw-Namen

Subtitel : Toelichting

Auteur(s) : Ing. J.J.C. Verstraeten

Paragraaf goedgekeurd :

E-mail adres : info@buroverstraeten.nl

Contact : Glacisweg 34
4561 HG Hulst
T + 31 114 31 23 24
F + 31 114 31 32 99
G + 31 6 45 08 81 84

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Vigerend bestemmingsplan	5
1.3 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Huidige situatie en beschrijving initiatief	7
2.1 Huidige situatie plangebied	7
2.2 Beschrijving initiatief	7
2.3 Toetsing aan wijzigingscriteria	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Relevant gemeentelijk ruimtelijk beleid	10
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	12
4.1 Vormvrije mer-beoordeling	12
4.2 Milieuzonering aanwezige bedrijvigheid	12
4.3 Geluid	13
4.4 Water	14
4.5 Bodem	16
4.6 Cultuurhistorie en archeologie	18
4.7 Ecologie	24
4.8 Externe veiligheid	26
4.9 Luchtkwaliteit	28
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	30
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid / procedure	30
5.2 Economische uitvoerbaarheid	30
5.3 Handhaving	30
5.4 Conclusie	30
Hoofdstuk 6 Juridische regeling	32
6.1 Verbeelding	32
6.2 Regels	32
Hoofdstuk 7 Bijlagen	33
Tekening verbeelding	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze partiële herziening van het Bestemmingsplan Nieuw-Namen betreft een initiatief voor woningbouw op het perceel behorende momenteel bij Kauterstraat 7 te Nieuw-Namen. Bestemmingsplan Nieuw-Namen dat op 5 april 2007 door de gemeenteraad van de gemeente Hulst is vastgesteld, biedt de mogelijkheid om enkele woningen toe te voegen. De gemeente Hulst heeft er niet voor gekozen de woningen rechtstreeks te bestemmen, maar voor ieder initiatief een aparte procedure te volgen. Het perceel grenzend en momenteel behorend tot perceel Kauterstraat 7 behoort tot één van deze locaties. Uit stedenbouwkundig oogpunt een aanvaardbare ontwikkeling omdat de beoogde nieuwe woning past binnen het bebouwingslint van de Kauterstraat. Inmiddels heeft het college van de gemeente Hulst in principe ingestemd met de ontwikkeling. Het vigerende bestemmingsplan 'Nieuw-Namen' biedt geen rechtstreekse bouwmogelijkheid voor de realisatie van een nieuwe woning ter plaatse. Voorliggende partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de realisering van dit initiatief.

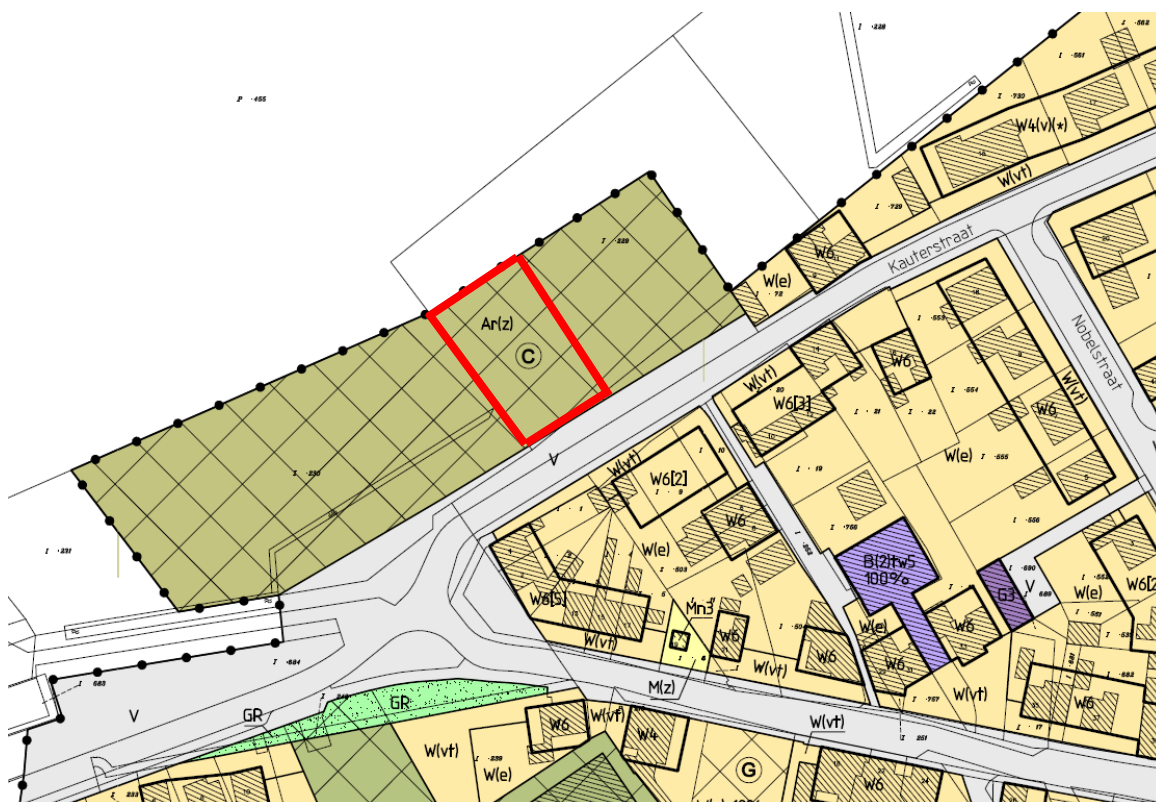


Figuur 1.1: Luchtfoto plangebied

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Nieuw-Namen', vastgesteld door de gemeenteraad van Hulst d.d. 5 april 2007, geldt ter plaatse van het beoogde plangebied de bestemming 'agrarische randzone'. Deze bestemming staat de bouw van en het gebruik als burgerwoning niet toe. Voorliggende partiële herziening dient de bouw van een woning mogelijk te maken. De nieuwe woning dient in de rooilijn van de naastgelegen woning

(gelegen aan de oostzijde) te worden gebouwd. Het perceel zal deels worden bestemd als 'wonen', deels als 'tuin' en deels als 'erf'.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Nieuw-Namen'

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beeld geschetst van de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied. Waarna verder ingegaan wordt op de huidige functies en het gebruik in de directe omgeving en het plangebied zelf. Ook wordt ingegaan op de vigerende bestemmingsregeling van het plangebied. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het beleidskader dat relevant is voor de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 worden de milieu- en omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planbeschrijving gegeven.

Hoofdstuk 2

Huidige situatie en beschrijving initiatief

Voor het formuleren van beleid en het opstellen van deze toelichting is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied in beeld worden gebracht. Met het oog hierop is het plangebied geïnventariseerd en geanalyseerd.

2.1 Huidige situatie plangebied

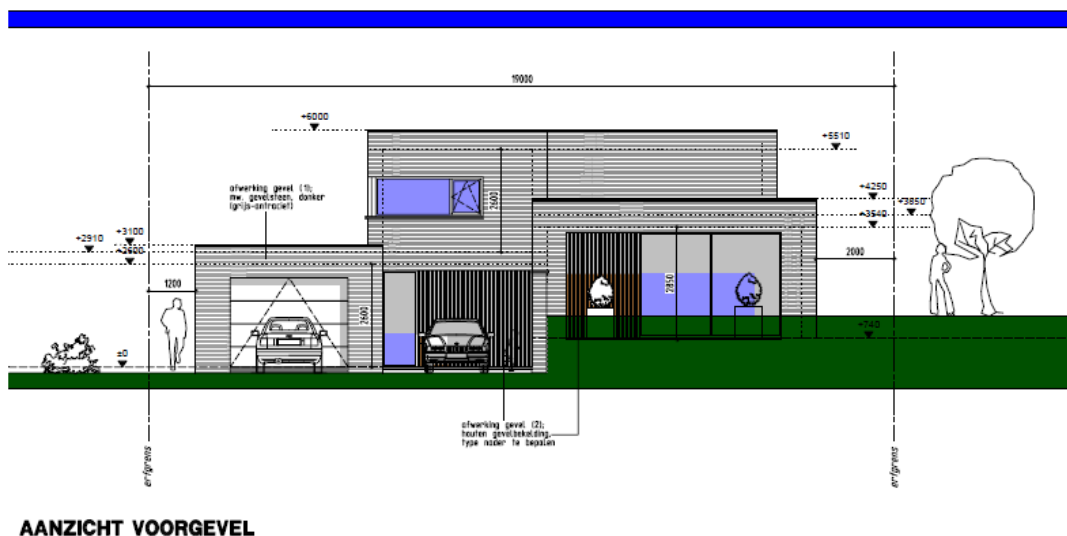
Het plangebied is gelegen in het begin van de Kauterstraat aan de westzijde. De Kauterstraat maakt deel uit van de randzone van Nieuw-Namen en vormt dan ook de overgang tot de omringende agrarische gebieden. De Kauterstraat is aan beide zijden volledig bebouwd. Er is enkel sprake van woningbouw in het plangebied. Momenteel is het perceel braakliggend en voorzien van gras. Er is geen sprake van aspecten die een landelijke of natuurkundige waarden hebben. Aan beide zijden van het perceel zijn reeds twee vrijstaande nieuwbouw woningen gerealiseerd. De aanwezige bebouwing in de directe omgeving is met betrekking tot architectuur en vormgeving divers van aard.



Figuur 2.1: foto straatbeeld, richting oostzijde Kauterstraat

2.2 Beschrijving initiatief

In de nieuwe situatie wordt op het perceel een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. De voorgevel zal worden gebouwd in de rooilijn van de naastgelegen woning 'Kauterstraat 7'. Op het zij- en achtererf mogen bijgebouwen worden gebouwd. Stedenbouwkundig past de nieuwe ontwikkeling in het straatbeeld van de Kauterstraat en ligt het zelfs voor de hand het perceel met een woning te bebouwen. Het bouwplan zal daarbij eveneens voldoen aan de redelijke eisen van welstand (zoals deze zijn vastgelegd in de welstandsnota gemeente Hulst). De maximale goot- of boeiboordhoogte is 4 meter gemeten vanaf het midden van de voorliggende weg. De maximale bouwhoogte is hierbij 8 meter



Figuur 2.2: impressie voorgevel, te bouwen woning

2.3 Toetsing aan wijzigingscriteria

Voor de gewenste planologische situatie dient het bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien.

In deze paragraaf wordt het plan getoetst aan de wijzigingscriteria die hiervoor gelden.

Criterion	Toetsing
Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw mag het aantal woningen uitsluitend toenemen indien het woningbouw betreft die past in het gemeentelijk volkshuisvestingbeleid;	Hieraan wordt voldaan zie par. 3.3
Vooraf moet zijn aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;	Hieraan wordt voldaan zie par. 4.5 Bodem.
Een besluit tot planwijziging wordt pas genomen nadat archeologisch onderzoek heeft plaats gevonden en wanneer eenmaal aangetroffen archeologische waarden blijken rapportage van de archeologische deskundige in voldoende mate zijn zekergesteld;	Hieraan wordt voldaan zie par. 4.6 Cultuurhistorie en archeologie.
Vooraf dient een watertoets te zijn uitgevoerd; hieronder wordt in ieder geval verstaan afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten van het ruimtelijk plan en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water.	Hieraan wordt voldaan zie par. 4.4 Water.
Voor zover de gronden eveneens zijn bestemd tot Grondwaterbeschermingsgebied: toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het oogpunt van bescherming van de kwaliteit van het grondwater, aanvaardbaar is;	Hieraan wordt voldaan zie par. 4.7 Ecologie.
vooraf dient inzicht te zijn verkregen in het voorkomen van inheemse planten en diersoorten die worden beschermd ingevolge de Flora- en Faunawet;	Hieraan wordt voldaan zie par. 4.7 Ecologie.

Hoofdstuk 3

Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld en in werking getreden als opvolger van de Nota Ruimte. In de nieuwe structuurvisie, welke diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Zo wordt beschreven welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeente krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middenlange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Onderhavige ontwikkeling is beperkt van schaal en aard. Nieuwe ontwikkelingen van nationaal belang maken geen onderdeel uit van dit plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van nationale belangen.

Omdat er voor onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen beschermd dienen te worden, zijn er geen specifieke regels uit het Barro/Rarro van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en Verordening ruimte provincie Zeeland (2012)

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan Zeeland is met bijbehorende regels, die zijn opgenomen in de Verordening Ruimte Zeeland, de komende 6 jaar van kracht. In het nieuwe omgevingsbeleid wordt een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten geïntroduceerd. In die nieuwe taakverdeling liggen meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeenten en beperkt de Provincie zich tot de kerntaken. Daarbij geeft de Provincie kaders aan en maken de gemeenten afspraken over hoe die kaders in de eigen regio worden ingevuld. Onderwerpen opgenomen in de nieuwe verordening ruimte en voor onze provincie van groot belang, zijn bijvoorbeeld woningbouw, bedrijventerreinen, windmolens, natuurgebieden en intensieve veehouderij.

De kern van het Omgevingsplan is gericht op een duurzame ontwikkeling van economie, vestigingsklimaat en ruimtelijke kwaliteit centraal uitgangspunt hierbij is duurzaam ontwikkelen. Tevens biedt het Omgevingsplan ruimte voor maatwerk. In het nieuwe Omgevingsplan is het plangebied aangewezen als bestaand bebouwd gebied. De nieuwe ontwikkeling valt binnen dit bebouwd gebied, waardoor er geen extra ruimtebeslag op het landelijk gebied wordt gelegd. In 2014 heeft de gemeente reeds ingestemd met het initiatief. In het Omgevingsplan is Nieuw-Namen aangewezen als bestaand stedelijk gebied. De nieuwe ontwikkeling valt binnen dit stedelijk gebied, waardoor er geen extra ruimtebeslag op het landelijk gebied wordt gelegd. De gemeente heeft reeds ingestemd met dit initiatief en is het advies in zal de nieuwe woning bij de eerstvolgende herziening in het gemeentelijk woningbouwprogramma worden opgenomen. Tot slot wordt de nieuwe woning gebouwd aan bestaande infrastructuur. Het betreft een inbreiding, waar geen extra wegen voor dienen te worden aangelegd.

Geconcludeerd mag worden dat de ontwikkeling past binnen de voorwaarden van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018.

3.3 Relevant gemeentelijk ruimtelijk 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. De structuurvisie geeft een doorkijk tot medio 2025.

De gemeente Hulst ligt in een krimpregio, het aantal huishoudens zal in de toekomst stabiliseren en door ontgroening en vergrijzing zal de bevolkingssamenstelling wijzigen. De leefbaarheid in dorpen dient hierbij te worden verbeterd, door woonfuncties te verbeteren.

Hoewel het toevoegen van een woning niet als een herstructurering an sich kan worden gezien, past het wel in de visie dat het toevoegen van een woning op een stedenbouwkundig aanvaardbare locatie als een structuur- en kwaliteitsverbetering kan worden beschouwd in het bebouwingslint Kauterstraat.

De gemeente Hulst ligt in een krimpregio, het aantal huishoudens zal in de toekomst stabiliseren en door ontgroening en vergrijzing zal de bevolkingssamenstelling wijzigen. Dit vraagt om een goed afgestemd woningbouwprogramma. Woningbouw blijft een bijdrage leveren aan de leefbaarheid in dorpen.

Woonvisie Gemeente Hulst

De drie Zeeuws-Vlaamse gemeenten (Hulst, Sluis en Terneuzen) hebben te maken met dezelfde demografische ontwikkelingen. Er is op de lange termijn sprake van dalende bevolkingsaantallen, tevens is er sprake van ontgroening, vergrijzing en vanwege studie of werk is er een grote groep wegtrekkende jong volwassenen. Los van deze ontwikkelingen is er een transformatie opgave in de verouderde woningvoorraad en een grotere geplande woningbouwproductie dan dat er vraag is naar nieuwe woningen.

Tegenover deze bedreigingen staan ook kansen, zoals een sterke immigratie van met name Vlamingen en MOE-landers, het gunstige prijsniveau van woningen en kavels en een aantrekkelijke woonomgeving door de aanwezigheid van veel ruimte, natuur, strand en een om diverse redenen aantrekkelijk Vlaams achterland.

Om de uitdagingen en de kansen in gezamenlijkheid op te pakken is de regionale 'Woonvisie Zeeuws-Vlaanderen 2020' opgesteld.

Ondanks de krimp, is er sprake van huishoudengroei, waardoor nieuwe woningen worden toegestaan. Tevens biedt sloop ruimte voor extra nieuwbouw. Aan de Kauterstraat 7 wordt een woning toegevoegd. Voor het toevoegen van woningen zijn de regionale woningbouw-

planningslijsten het instrumentarium. Door de locatie Kauterstraat 7 op te nemen op deze planningslijst heeft de gemeente Hulst reeds rekening gehouden met onderhavige ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat hiermee de behoefte is aangetoond. Tevens is er sprake van het toevoegen van een woning in bestaand bebouwd gebied. Hiermee wordt voldaan aan de regionale woningmarktafspraken.

Welstandsnota gemeente Hulst

Sinds 1 oktober 2015 heeft de gemeenteraad van Hulst de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' vastgesteld. Gelijktijdig is de 'Welstandsnota' ingetrokken. Met deze nota is een evenwicht gezocht tussen vrijheid en verantwoordelijkheid voor burgers enerzijds en de zorg en regie voor ruimtelijke kwaliteit door de gemeente anderzijds. De gemeente wenst te sturen op ruimtelijke kwaliteit waar het moet en los te laten waar het kan.

In de nota zijn een aantal beoordelingskaders opgesteld, waaronder welstandscriteria. Er is onderscheid gemaakt in verschillende welstandsniveaus. Het plangebied is gelegen in het zogenaamde gebied 'woongebieden'. Voor deze gebieden geldt het soepele beoordelingsniveau. Omdat het perceel gelegen is dicht tegen het buitengebied, zal niet alleen het ontwerp vanaf de weg, maar ook vanaf het buitengebied beoordeeld moeten worden.

De welstandscommissie heeft reeds een positief advies gegeven inzake het bouwplan.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Nieuwe initiatieven hebben mogelijk te maken met diverse randvoorwaarden vanuit milieutechnische aspecten. Daarnaast dient onderzocht te worden of de ontwikkeling geen waarden schaadt in het kader van flora en fauna en archeologie. Dit hoofdstuk gaat in op de diverse milieuaspecten en al dan niet aanwezige (basis)waarden.

4.1 Vormvrije mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

De voorgenomen bouw van één woning die in deze partiële herziening wordt mogelijk gemaakt, leidt niet tot een overschrijding van de drempelwaarde. Voor woningbouw (de aanleg wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject) wordt de drempelwaarde bereikt wanneer het plangebied een oppervlakte van 100 ha of meer omvat, het een aaneengesloten gebied betreft voor 2000 of meer woningen, of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m².

De milieueffecten van de woningbouw zijn in de volgende paragrafen van hoofdstuk 4 beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Er is dan ook geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

4.2 Milieuzonering aanwezige bedrijvigheid

Beleid

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de afstand tussen de beoogde bedrijfswoning en eventuele (milieuhinderlijke (bedrijfs)activiteiten)) voldoende afstand te worden aangehouden teneinde een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat te waarborgen en toekomstige knelpuntsituaties te voorkomen. Omgekeerd mag een woning niet leiden tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. De vermelde afstanden zijn richtlijnen. Deze richtlijnen zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn enige bestaande bedrijven aanwezig, te weten:

- | | |
|---|--|
| ▪ Kwekerij Bloemen Waem – van der Heijden | Hulsterloostraat 12 |
| ▪ Timmerwerkplaats de Munter | perceel gelegen tussen
Hulsterloostraat 31-33 |

Voor alle bedrijvigheid geldt dat de nieuw op te richten woning niet de maatgevende woning is. Hiermee wordt bedoeld dat tussen de nieuw op te richten woning aan de Kauterstraat 7 en de genoemde bedrijven reeds bestaande woningen van derden staan. De bedrijfsvoering dient te worden afgestemd op de dichtstbijzijnde woningen. Het uitvoeren van onderhavig bouwplan heeft derhalve geen invloed op de bedrijfsvoering van genoemde bedrijven. Los van dit feit wordt tevens opgemerkt dat er sprake is van bedrijven uit milieucategorie 2, waarvoor een milieuafstand van 30 meter geldt tot de dichtstbijzijnde woning. Vanwege de grote mate van functiemenging, mag deze richtafstand zelfs met een stap worden verkleind. Gemeten vanaf de perceelsgrens van onderhavige ontwikkeling van de bedrijven, liggen alle bedrijven op een grotere afstand.

Geconcludeerd kan worden dat het functioneren van de omliggende bedrijven niet beperkt worden door de realisering van voorliggende ontwikkeling. Tevens geldt dat de bedrijven in de nabijheid van het plangebied het woon- en leefklimaat van de te bouwen woning niet schaden.

4.3 Geluid

Algemeen

Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen. Een woning is aangemerkt als een geluidgevoelige functie. In de wet Geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaaï en industrielawaai.

Wegverkeerslawaaï

Ingevolge art. 74 Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. De waarde wordt berekend op basis van L_{den} . De situering van de nieuwe woning gelegen aan de Kauterstraat ligt in een 30 km/h zone. De Kauterstraat is te kenmerken als een niet-doorgaande weg welke enkel gebruikt wordt door de bewoners in en in de nabijheid van de Kauterstraat en de omliggende straten. Op basis van de zeer lage verkeersintensiteit in de Kauterstraat en in combinatie met het geldende 30 km/h regime wordt een aanvullend akoestisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk geacht.

Spoorlawaaï en luchtverkeerslawaaï

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een zone van een spoorweg, of een zone voor luchtverkeerslawaaï. Nader onderzoek hiernaar is derhalve niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Er zijn geen geluidszones van industrieterreinen die over de ontwikkeling vallen. Het geluid geproduceerd door inrichtingen op een bedrijventerrein wordt gereguleerd middels het traject

van milieuvergunningen. Zie hiervoor de paragraaf "Milieuzonering aanwezige bedrijvigheid". In het kader van industrielawaai zijn er geen verdere beperkingen.

4.4 Water

Beleidskader

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.

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 een besluitvorming over bestemming en inrichting van gebieden. De Watertoets is een verplicht onderdeel van een ruimtelijke ontwikkeling, en is wettelijk verankerd in het Besluit Ruimtelijke Ordening.

Stedelijk waterplan Zeeuws Vlaanderen

De visienota vastgesteld van de gemeente Terneuzen, 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 Scheldestromen en/of de gemeente Terneuzen, Sluis en Hulst.

Toetsing en conclusie

In het kader van duurzaam waterbeheer is het van belang dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met de waterhuishoudkundige consequenties. Alle aspecten die van belang zijn voor de waterhuishouding en de uitwerking hiervan in het plan zijn opgenomen in de watertoetstabel.

De watertoetstabel ondersteund de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Waterveiligheid Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het bouwplan wordt niet gebouwd in aanwezige functionele waterkering. Er zijn geen consequenties voor de waterveiligheid. Waterkeringen worden als zodanig bestemd.</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen.	<i>Het Waterschap Scheldestromen heeft met de gemeente Hulst afspraken gemaakt over de waterberging en -afvoer bij nieuwe ontwikkelingen. Bij extreme neerslagsituaties geldt het principe 'eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren'. Tevens geldt op basis van de Wet gemeentelijke watertaken een soortgelijke verplichting om hemelwater op eigen perceel op te vangen. De nieuw te bouwen woning kent een gescheiden afvoerstelsel. Het afvalwater wordt rechtstreeks aangesloten op het riolerings. Voor het hemelwater geldt dat het niet mogelijk is om dit rechtstreeks op het oppervlaktewater af te voeren. Dit houdt in dat er op eigen terrein, of door middel van voorzieningen de benodigde waterberging dient te worden gecreëerd. Er is sprake van een toename van het verharde</i>

	oppervlakte van ca. 380 m², qua nieuwe bebouwing en bestrating van het perceel. Vanwege de zanderige ondergrond van de locatie aan de Kauterstraat is het op de waterkansenkaart aangeduid als gebied met ruime mogelijkheden voor infiltratie. Gelet op de ruime oppervlakte van het perceel, zijn er diverse technische maatregelen mogelijk om het hemelwater ter plaatse vast te houden en te infiltreren. Op basis van de te verwachten te verhardende oppervlakte van ca. 380 m², dient op het terrein een waterberging te worden gerealiseerd van $380 \times 0,075 = 28,5$ m³. Deze waterberging zal in de vorm van een vijver, of WADI worden gerealiseerd aan de achterzijde van de woning. Voor een eventuele dam naar het perceel dient een duiker te worden aangelegd en dient ook compenserende waterberging te worden aangelegd.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatveranderingen. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.	Ter plaatse is geen grondwateroverlast bekend. De ontwikkeling is gelegen in stedelijk gebied. De nieuwe ontwikkeling zal geen invloed hebben op het grondwater. Er is sprake van een toename van de verharding van ca. 380 m². Hemelwater dat op de verharde delen van de nieuwe ontwikkeling terecht komt, zal ter plaatse worden geïnfiltreerd. De ontwikkeling heeft derhalve geen invloed op de grondwaterkwantiteit
Hemel- en afvalwater (inclusief water op straat / overlast) 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 hemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd. De hemelwaterafvoer zal geschieden d.m.v. infiltratie. Het afvalwater zal worden aangesloten op gemeentelijk rioleringsstelsel.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Er vinden geen activiteiten plaats, die gevaar opleveren voor de volksgezondheid.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er vinden geen ingrepen plaats die mogelijk gevolgen hebben ten aanzien van bodemdaling. Er is sprake van een zanderige ondergrond, die niet zettingsgevoelig is. Niet van toepassing.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	De nieuwe ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de oppervlaktewaterkwaliteit. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Tevens wordt er niet rechtstreeks geloosd op oppervlaktewater maar via infiltratie in de bodem.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	De grondwaterkwaliteit gaat als gevolg van de ontwikkeling niet achteruit. Op het terrein vinden geen activiteiten plaats, die negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit van het grondwater. Ten behoeve van afvoer hemelwater wordt er geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er is binnen en rondom het plangebied geen sprake van aquatische natuur. De ontwikkeling heeft geen invloed op natte natuur.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	In de nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.
Andere belangen waterbeheerder(s)	

Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>De ontwikkeling is niet gelegen op, of in de nabijheid van eigendommen van de waterbeheerder.</i>
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.	<i>Het consoliderende bestemmingsplan heeft geen impact op de bereikbaarheid en het beheer en onderhoud van de genoemde wegen en vaarwegen. In en rondom het plangebied liggen geen vaarwegen. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de bereikbaarheid van wegen.</i>

4.5 Bodem

Beleid

Wettelijk is bepaald dat een omgeving vergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De wettelijke bepaling geldt vooral voor bouwwerken waarin voortdurende of nagenoeg voortdurend mensen bevinden.

Op grond van het Besluit van ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) dient in verband met de uitvoerbaarheid van het plan, onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid op de projectlocatie. Bij functiewijziging dient er te worden gekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd. Op grond van het Besluit bodemkwaliteit mag de functie geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.

De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van het onderzoek (historisch onderzoek) zijn bepalend voor het uitvoeren van eventueel veld- en laboratoriumonderzoek. Bodemgebruiksfuncties nemen af naarmate bodemverontreinigingen en gerelateerde risico's toenemen. Sanerende maatregelen kunnen daardoor nodig zijn.

Bij grond afvoer vanaf het plangebied naar elders treden overigens ook de regels van het Besluit Bodemkwaliteit in werking. Deze regels wijken af van de regels van de Wet Bodembescherming. De uiteindelijke beslissing met betrekking tot de functionele geschiktheid van de bodem voor de beoogde doelstelling is strikt voorbehouden aan het bevoegd gezag.

Historisch bodemonderzoek

Het onderhavig plan voorziet in de realisatie van één woning. Uit de historische gegevens blijkt dat beoogd perceel in het verleden gebruikt is als agrarische landbouwgrond en in het korte verleden als intensief onderhouden grasveld. Op basis van het historisch bodemonderzoek is er geen sprake van een verdachte locatie.



Figuur 4.1: impressie projectlocatie ca. 2007



Figuur 4.2: luchtfoto ca. 2015

Naar aanleiding van beoogde ontwikkeling is de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart geraadpleegd. Deze kaart is op basis van het zogenoemde generieke beleid vastgesteld. Een aan de kaart gerelateerde inventarisatie naar potentiële verontreinigingsbronnen en/of bodembelastende gebeurtenissen is uitgevoerd. Hieruit blijkt dat geen verdachte locatie naar voren is gekomen.

De aanwezige bodemkwaliteit zal geen risico's opleveren in relatie tot de beoogde ontwikkeling. De economische uitvoerbaarheid van het plan komt hierdoor niet in het geding. Het aspect bodem vormt geen belemmering en een bodemonderzoek dient niet te worden uitgevoerd.



Figuur 4.3: uitsnede bodemkwaliteitskaart

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Beleid

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Cultuurhistorie kent verschillende aspecten: historische (steden)bouwkunde (het gebouwde erfgoed), archeologie en het cultuurlandschap en historische geografie. Met name de historische geografie is van belang voor het planMER.

Per 1 januari 2012 is het voor gemeenten verplicht in bestemmingsplannen aandacht te besteden aan cultuurhistorie. Daarbij moet blijken dat onderzoek gedaan is. Het gaat niet alleen om objecten als monumentale panden maar nadrukkelijk ook om elementen met waarde in het kader van bijvoorbeeld historische stedenbouw, waterstaatkunde of landschap. De gemeente heeft ten behoeve van dit onderzoek een Cultuurhistorische Waardenkaart vervaardigd met behulp van onder andere een inventarisatie van de Provincie Zeeland, vervaardigd door Bosch Slabbers landschapsarchitecten. In overleg met betrokken organisaties als Stichting Landschapsbeheer Zeeland is de kaart verder verfijnd. In deze kaart wordt een inventarisatie van alle aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen en objecten gecombineerd met ontwikkelingsstrategieën uit de Structuurvisie 2025. Er zijn drie kaartbladen vervaardigd: 'behoud', 'behoud door ontwikkeling' en 'vernieuwing mogelijk' (zie bijlage 3). Voor elk gebied in de gemeente zijn de drie kaartbladen van belang.

Per bestemmingsplan wordt vervolgens besloten welke cultuurhistorische elementen daadwerkelijk beschermd worden. De overige elementen en de aanduidingen 'behoud door ontwikkeling' of 'vernieuwing mogelijk' dienen als hulpmiddel bij het toetsingskader voor

toekomstige aanvragen die in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Toetsing en conclusie

Binnen het plangebied is op grond van de Cultuurhistorische hoofdstructuur Zeeland geen sprake van cultuurhistorische waarden. De ensemblewaarde van de totale bebouwing is laag. Het is dan ook niet noodzakelijk om nadere regels op te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Door de wijziging in de interbestuurlijke toezichtshoudingen 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.¹ Conform het Rijks- en Provinciaal beleid en de geest van het 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 bodemverstorende 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).

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 onderzoekseisen 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 beleidscategorieën (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 Rijksbeschermde 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

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).

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 onderzoekseisen 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 beleidscategorieën (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 plaanpassing 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.
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 (oudere 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.

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 economischmaatschappelijke criteria (tijd, kosten, procedures, regeldruk – zowel voor de burger c.q. veroorzaker als voor de bevoegde overheid).

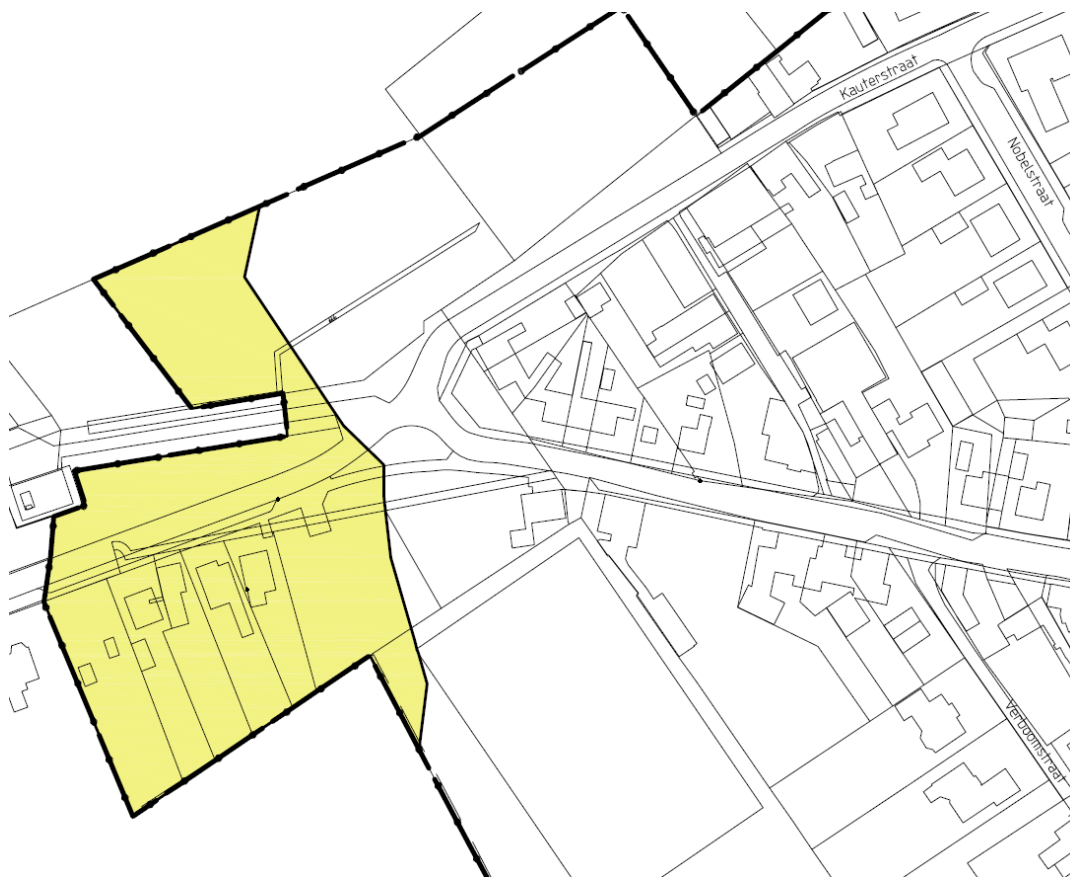
Categorie	betekenis	waarde	ondergrens
1	wettelijk beschermd monument	nvt	nvt
2	terreinen van archeologischewaarde	Waarde–Archeologie 1	50m2
3	gewaardeerde stads-/dorpskern	Waarde–Archeologie 1	50m2
4	hoge verwachting	Waarde–Archeologie 2	250m2
5	gematigde verwachting	Waarde–Archeologie 3	500m2
6	lage verwachting	Waarde–Archeologie 4	2500m2

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. 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 kan contact worden opgenomen met de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, tel: 0118-670870.

Toetsing en conclusie

Voor delen van het geldende bestemmingsplan Nieuw-Namen is een regeling opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden. Het plangebied van onderhavige partiële herziening valt daarbuiten (zie figuur 4.4) Dat betekent dat voor de beoogde ontwikkeling geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.



Figuur 4.4: Uitsnede voorschriftenkaart Nieuw-Namen

Daarentegen geldt ook als er geen verplichting is voor een archeologisch onderzoek, de kans bestaat 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. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten direct te melden bij de Minister.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het vaststellen van deze partiële herziening en voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.7 Ecologie

Voor een beoordeling van de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de beschermde natuurwaarden zijn de volgende aspecten van belang:

- de ligging ten opzichte van gebieden die zijn aangewezen speciale beschermingszones Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (gebiedsbescherming).
- de aanwezigheid van in het kader van de Flora- en faunawet beschermde dier- en plantensoorten (soortbescherming).

Deze wettelijke kaders geven een specifieke bescherming aan bepaalde natuurwaarden.

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gebieden aangewezen als Natura 2000

gebied (vogel- en habitatrichtlijngebied). Binnen oost Zeeuws-Vlaanderen vallen de volgende gebieden onder artikel 6 van de Vogel- en Habitatrichtlijn:

- Canisvlietkreek;
- Vogelkreek;
- Westerschelde;
- Verdrongen Land van Saeftinghe.

Naast het plangebied is EHS gelegen. Hiervoor geldt natuurdoeltype Droogschraalgrasland (N11.01). Kenmerkend voor dit natuurdoeltype zijn de droge, kruidenrijke, grazige vegetaties met namen interessant voor insecten. De locatie is gelegen buiten de EHS, leidt daarom niet tot aantasting van de EHS. De ontwikkeling leidt ook niet tot een toename van motorvoertuigen. Negatieve effecten op de EHS worden uitgesloten en zal onderhavige ontwikkeling niet leiden tot een negatieve beïnvloeding.

Soortbescherming: Flora en faunawet

Doel van de Flora- en faunawet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Deze wet vervangt diverse wetten die betrekking hadden op bescherming van dier- en plantensoorten. Ongeveer 500 soorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen, vallen onder de bescherming van deze wet.

De Flora- en faunawet bevat een aantal verbodsbepalingen om er voor te zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. In deze gebodsbepalingen zijn onder meer de plaatsen waar dieren verblijven beschermd. Bij ruimtelijke ingrepen die een schadelijk effect veroorzaken voor beschermde soorten is een ontheffing of vrijstelling nodig van artikel 75 van de Flora- en Faunawet. Deze ontheffing wordt door het ministerie van Economie, waaronder ook natuurbescherming valt, verleend.

Een aantal ruimtelijke ingrepen kunnen echter zonder ontheffing worden uitgevoerd, waaronder woningbouw. Dit mag zelfs als er schadelijke effecten optreden voor beschermde dier- en plantensoorten. De voorgenomen nieuwbouw valt onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

De vrijstelling geldt zonder verdere voorwaarden voor activiteiten die een bedreiging zijn voor de soorten uit tabel 1 uit Bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten. Activiteiten die schade kunnen berokkenen aan beschermde soorten uit tabel 2 en 3 uit deze bijlage, moeten worden uitgevoerd op basis van een gedragscode.

Toetsing en conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde EHS-gebied ligt op grote afstand van het plangebied en wordt niet beïnvloed door de beoogde ontwikkeling. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt ca. 3,8 km van het plangebied. Vanwege de grote afstand en de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling is ook hier geen sprake van negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie. De natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Het perceel ligt braak. Gras is de enige aanwezige beplanting die aanwezig is. Hetgeen al enige jaren zeer intensief wordt beheerd en dusdanig onderhouden. Het voorkomen van beschermde plantensoorten kan dus worden uitgesloten.

Vanwege het ontbreken van bebouwing en geen enige andere soort van beplanting dan gras aanwezig is, kan het voorkomen van beschermde diersoorten ook worden uitgesloten.

Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Gezien de bovenstaande conclusies staat de Flora- en Faunawet de uitvoering van het plan niet in de weg.

Een aanvullend ecologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.8 Externe veiligheid

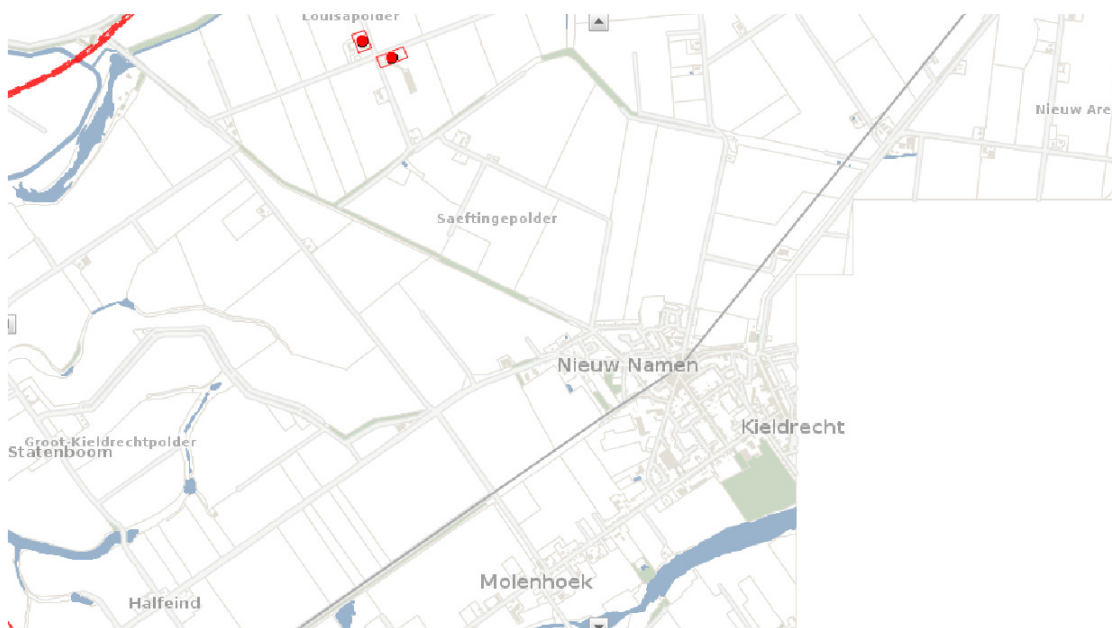
Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar omdat deze afstand kilometers groot kan zijn is Nederland te klein om deze afstanden overal te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen worden getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR 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 enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen (enkele uitzonderingen daargelaten), gebouwen bestemd voor het verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn sport- en kampeerterreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van minder dan 1.500 m². Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer.



Figuur 4.4: uitsnede risicokaart

Transportroutes

Op basis van de ontwerp Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035 geldt dat voor leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw, geldt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gemeenten verplicht deze leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt.

Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (1 april 2015)

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen waarover dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd wordt binnen bepaalde grenzen. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur te weten de Hoofdwegen, de Hoofdwaterwegen en de Hoofdspoorwegen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de bebouwde omgeving langs deze infrastructuur en de veiligheid van omwonenden.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen brengt risico's en dus beperkingen met zich mee voor de ruimtelijke ordening. Nadere regels zijn opgesteld om mensen dicht bij deze infrastructuur wonen of verblijven een beschermingsniveau te bieden.

Aan dit beschermingsniveau wordt voldaan als het risico vanuit het vervoer niet hoger ligt dan wat maatschappelijk acceptabel wordt gevonden.

Toetsing

Risico relevante leidingen en buisleidingen.

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in het plangebied geen risicovolle Relevante leidingen en buisleidingen aanwezig zijn.

Deze worden in het vigerende bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt.

Aanwezigheid van risicovolle inrichtingen.

De projectlocatie bevindt zich niet binnen een PR 10-6-contour of enig ander risico-object, waarmee er voor deze locatie geen belemmering is ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR).

Basisnet het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied is gelegen aan Kauterstraat, alsmede over de omringende (land)wegen vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico. Het aspect basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering ten aanzien van beoogde ontwikkelingen.

Basisnet spoorwegen.

Er zijn geen aanwezige spoorwegen in de directe nabijheid van het plangebied.

Basisnet waterwegen.

Er zijn geen aanwezige waterwegen in de directe nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Uit het bovenstaande en gelet op de kleinschaligheid en situering van het plangebied, blijkt dat er vanuit het oogpunt van Externe Veiligheid geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Vanaf 15 november 2007 geldt de Wet Luchtkwaliteit. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor woningbouw is in de NIBM-regeling een grens opgenomen van vijfhonderd nieuwe woningen met één ontsluitingsweg en duizend nieuwe woningen met twee ontsluitingswegen. Het onderhavige plan betreft een ontwikkeling van één vrijstaande

woning. Deze ontwikkeling wordt zodoende beschouwd als 'niet in betekenende mate'.
Verdere toetsing aan de Wet Luchtkwaliteit is niet nodig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan. Het gaat daarbij zowel om de financieel-economische onderbouwing van het plan als om de overige aspecten die met de uitvoering ervan te maken hebben.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid / procedure

Wijzigingen van het bestemmingsplan zijn mogelijk volgens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Voor een partiële herziening moet een aparte procedure worden doorlopen. Dit is geregeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

De kennisgeving bedoeld in artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht, geschiedt tevens langs elektronische weg. Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Het ontwerpbesluit ligt 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kan men zienswijzen indienen. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling.

Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen bedoeld in het eerste lid, onder b, van artikel 3.8 van de Wro en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een particulier eigen initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De uitvoeringskosten worden gedragen door de initiatiefnemer. De kosten met betrekking tot leges worden door de gemeente rechtsreeks verhaald bij de initiatiefnemer.

Planschade

Gezien de aard van het project is de kans gering dat door het verlenen van medewerking aan de realisering van het bouwplan honorering in aanmerking komende verzoeken om toekenning van een planschadevergoeding als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen worden ingediend. Eén en ander zal door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Hulst en de initiatiefnemer worden vastgelegd.

5.3 Handhaving

Tegen activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan, danwel niet in overeenstemming zijn met de naar aanleiding van onderhavig bestemmingsplan aangevraagde omgevingsvergunning, zal het gemeentebestuur, administratiefrechtelijk optreden, op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

5.4 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De partiële herziening betekent, na afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is geen sprake van financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen.

Hoofdstuk 6 Juridische regeling

6.1 Verbeelding

De verbeelding heeft betrekking op het nieuwe bouwvlak bestemming wonen. Het bouwvlak bedoeld zoals aangeduid op tekening van het plangebied.

6.2 Regels

De regels die deel uitmaken van het moederplan, bestemmingsplan 'Nieuw-Namen' vastgesteld op 5 april 2007, zijn van toepassing op de partiële herziening 'Kauterstraat 7, Nieuw-Namen'.

