

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Hulst

Bestemmingsplan

“Skatepark, Kloosterzande”

Projectnr: 151809

Datum: 11 februari 2016

Gemeente Hulst

Bestemmingsplan

“Skatepark, Kloosterzande”

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0677.bpperkphulsterw-001O

d.d. : 14-01-2016

Projectleider:

Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars

Projectmedewerker:

Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen Msc.

Status:

ontwerp bestemmingsplan

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Leeswijzer	3
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Situering en bestaand gebruik	5
2.2	Vigerende bestemming, de herbestemming en nieuwe situatie	6
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	12
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Toetsing Besluit m.e.r	13
4.3	Bodem	14
4.4	Waterhuishouding	15
4.5	Cultuurhistorie	19
4.6	Archeologie	19
4.7	Flora en fauna	20
4.8	Akoestiek	22
4.9	Bedrijven en milieuzonering	22
4.10	Externe veiligheid	24
4.11	Kabels en leidingen	26
4.12	Luchtkwaliteit	26
4.13	Radarverstoringsgebied vliegveld Woensdrecht	26
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	27
5.1	Opbouw van het bestemmingsplan	27
5.2	Bestemmingsplanregels	27
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
6.1	Inleiding	31
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	31
6.3	Economische uitvoerbaarheid	31
7	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZE	33
7.1	(Voor)overleg	33
7.2	Tervisielegging	33

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

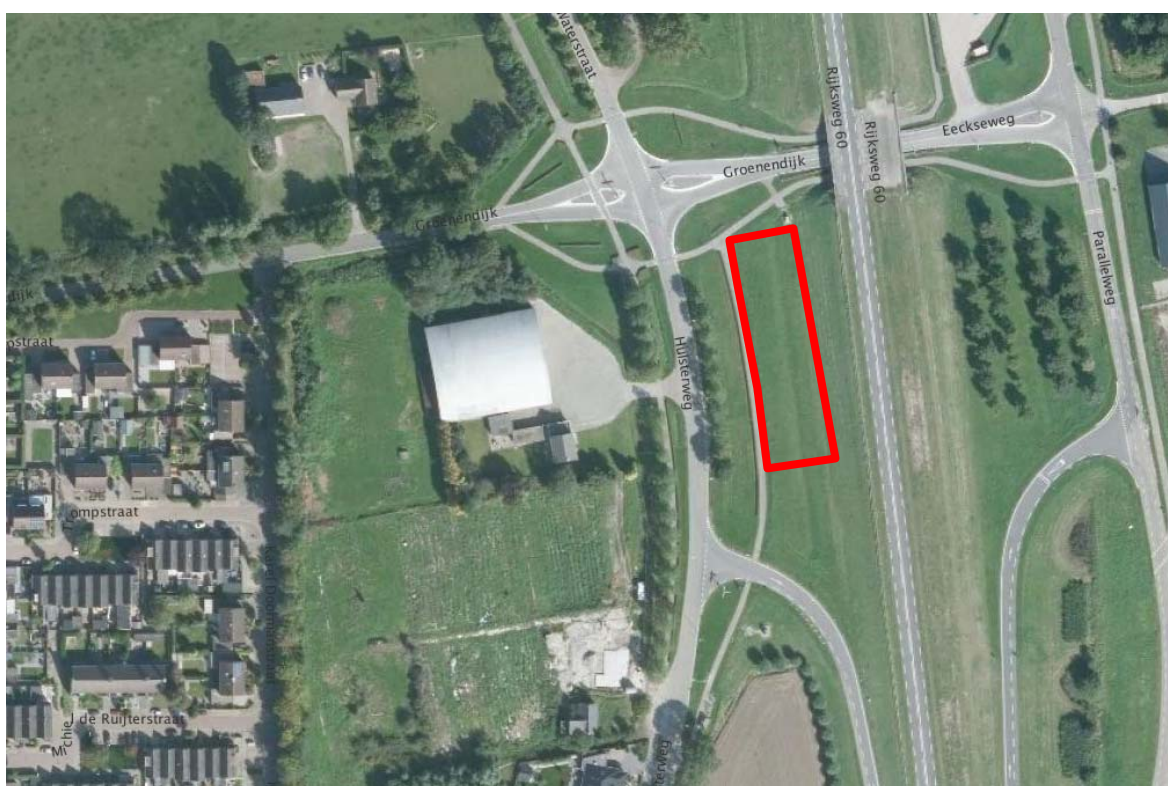
De stichting Dorpsraad Kloosterzande is sinds 2009 actief om een skatepark te realiseren in het dorp Kloosterzande. Uit twee opeenvolgende enquêtes onder schooljeugd in de hele gemeente Hulst en de kern Kloosterzande in het bijzonder blijkt een duidelijke behoefte voor een skatevoorziening in de kern.

De gemeente heeft in december 2013 kenbaar gemaakt medewerking te verlenen voor het realiseren van een skatepark. De locatie die het skatepark toegewezen kreeg is gelegen naast het viaduct Den Eeck aan de Hulsterweg te Kloosterzande. De huidige bestemming van deze locatie is 'Verkeer' binnen het vigerende bestemmingsplan "Perkpolder". Ter plaatse is het gebruik van de gronden voor een skatepark niet toegestaan.

Om de juridische basis te verkrijgen voor de ontwikkeling van het skatepark dient een nieuw (postzegel)bestemmingsplan opgesteld te worden. Onderhavige rapportage betreft het benodigde bestemmingsplan.

1.2 Leeswijzer

In het hierop volgende hoofdstuk (2) zal een omschrijving gegeven worden van onderhavig plan. De toetsing aan het vigerend beleid vindt vervolgens plaats in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 worden de planologisch relevante (milieu)aspecten behandeld waarna in hoofdstuk 5 de juridische planbeschrijving gegeven wordt. De laatste twee hoofdstukken gaan in op de economische uitvoerbaarheid van het plan en het verloop van de procedure.



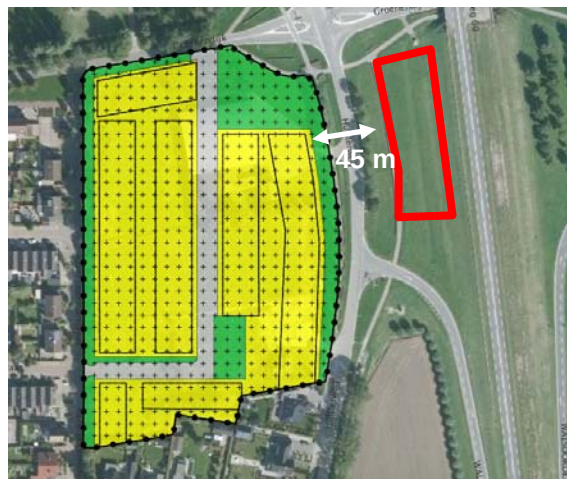
Satellietfoto van het plangebied met ligging ten opzichte van de dorpskern en naaste omgeving

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Situering en bestaand gebruik

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de dorpskern van Kloosterzande. De betreffende gronden liggen ingeklemd tussen de fietsroute van de Hulteseweg en de Groenendijk en de Rijksweg N689 (welke verhoogd gelegen is).

Ten westen van het plangebied ligt het voormalige bedrijfsperceel van de aardappelhandel Rijk. Voor deze locatie is op 1 oktober 2015 het bestemmingsplan "De Singel, Kloosterzande" vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische mogelijkheid voor de bouw van grondgebonden woningen. (maximaal 53 wooneenheden). Deze woonbestemmingen liggen minimaal op circa 45 meter van het plangebied.

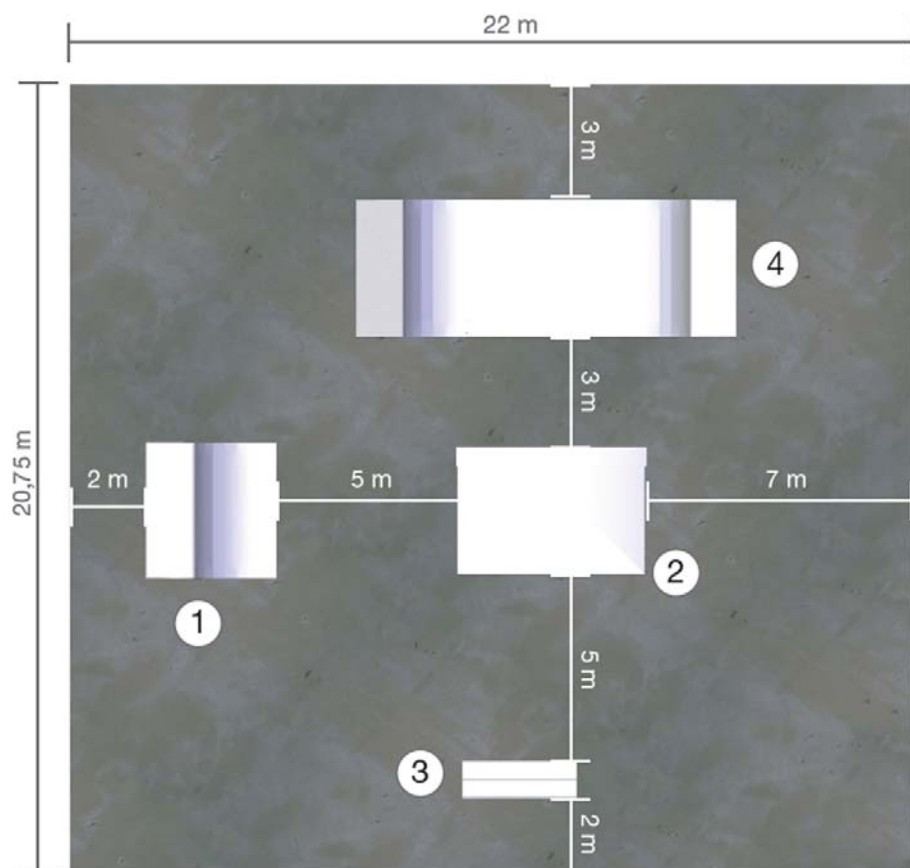


Verbeelding bestemmingsplan 'De Singel, Kloosterzande'

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.600 m² en omvat enkel grasland zonder verdere bijzonderheden.



Foto van het plangebied met de achtergrond de verhoogde N689



Optie 1 idem met extra:

1. Quarterpipe 1.6 x 3.6
2. 1/2 pyramid met ledge
3. Ollie-Box 3.0

Optie 2 idem met extra:

4. Rampart Midi-Ramp 1.8 closed

Voorstel plattegrond skatepark



3D aanzicht van het skatepark

2.2 Vigerende bestemming, de herbestemming en nieuwe situatie

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Perkpolder”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 20 november 2008.

De betreffende gronden waarop het skatepark moet komen zijn bestemd met de bestemming ‘Verkeer’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor onder andere:

- Wegen;
- Voet- en rijwielpaden;
- Nutsvoorzieningen.

Het gebruik van de gronden ten behoeve van een skatepark past niet binnen de bestemmingsomschrijving en derhalve is een nieuwe juridische basis nodig voor de realisatie van het skatepark. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in deze benodigde nieuwe juridische basis door een aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – skatepark’ op te nemen op de verbeelding en in de bestemmingsomschrijving van de bestemming ‘Verkeer’.

Voor het skatepark wordt een oppervlakte van circa 1.600 m² voorzien. Het skatedeelte zelf heeft echter een oppervlakte van circa 600 m². Ter plaatse worden diverse skatetoestellen aangebracht. Het park wordt ook geschikt gemaakt voor BMX, skeelers/skates en mini-stepjes. In het plangebied wordt eveneens ruimte geboden voor een speeltuin. Zo is er voor een brede doelgroep aan kinderen ruimte om te spelen op het speelpark/skatepark.

Het doel van het skatepark is om de leefbaarheid in de kern Kloosterzande te bevorderen door nieuw en breed populair beweegaanbod in de kern te creëren, waardoor ook de sociale omgang onder verschillende groepen wordt gestimuleerd.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat. Het sectorale beleid wordt in hoofdstuk 4 besproken.

Onderhavig project betreft een ontwikkeling van een zeer beperkte omvang aangezien het gaat om het planologisch mogelijk maken van skatepark op reeds voor 'Verkeer' bestemde gronden. De toetsing aan het beleid wordt dan ook beperkt tot de vraag of onderhavig plan relevant is in het kader de vigerende beleidstukken.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten

behoefte van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in hoofdstuk 5, in dit hoofdstuk komen de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid aan bod.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden

uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Onderhavig plangebied is in het Barro gelegen in een gebied dat is aangewezen als radarverstoringsgebied van het vliegveld Woensdrecht Ter plaatse geldende beperkende hoogtematen (maximaal 63 meter). Deze maximale hoogtematen zijn echter dermate hoog, dat het skatepark welke in het kader van onderhavig plan centraal staat, hier ruimschoots onder blijft. Verder zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro/Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling en conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan vormt een juridische basis voor de realisatie van een skatepark op gronden welke reeds bestemd zijn voor verkeersdoeleinden. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet gezien als een relevante stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Een verdere toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid van de provincie Zeeland is vastgelegd in het Omgevingsplan Zeeland 2012 - 2018 (vastgesteld door PS op 28 september 2012) en de Verordening ruimte provincie Zeeland.

Gesteld kan worden dat onderhavig plan van een dermate beperkte omvang en aard is, dat er geen sprake is van enige relevantie met, of bijzonderheden in relatie tot het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hulst

Toetsingskader

De Structuurvisie Hulst is op 15 mei 2012 vastgesteld en 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.

Ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen wordt het volgende gesteld in de gemeentelijke structuurvisie:

Voor een goede gezondheid en actieve leefstijl van inwoners is deelname aan sporten beweegactiviteiten van belang. Daarnaast is het stimuleren van sport een belangrijk middel in de aanpak van maatschappelijke problemen en het behalen van maatschappelijke doelen. Vanwege het belang van het deelnemen aan sportactiviteiten worden sportverenigingen en andere aan sport gerelateerde organisaties gesubsidieerd voor de uitvoering van sportstimuleringsactiviteiten. Om drempels te verkleinen is het wenselijk om het sport- en beweegaanbod op relatief korte afstand van de woonomgeving beschikbaar te hebben. Daarnaast is bij (her)inrichting van de openbare ruimte een belangrijk aandachtspunt of en hoe gebruikers kunnen worden uitgenodigd c.q. gestimuleerd om te (blijven) bewegen.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan speelt in op de beleidsvisie ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen. Met de aanleg van het skatepark wordt de jeugd gestimuleerd te bewegen en wordt tevens een sociale ontmoetingsplek gerealiseerd.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het skatepark dient conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek te worden gepleegd naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Achtereenvolgens worden behandeld:

- toetsing Besluit Milieueffectrapportage (Besluit m.e.r);
- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie en archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- ladder duurzame verstedelijking;
- radarverstoringsgebied vliegveld Woensdrecht.

4.2 Toetsing Besluit m.e.r

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een Milieu Effect Rapportage (MER) nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt een skatepark gerealiseerd. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. Onderhavig plan is van een dermate beperkte omvang dat er geen sprake is van een noodzakelijke m.e.r.-beoordeling.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto artikel 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden (zie onderzoek flora en fauna in bijlage 2). Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie of een waterwingebied. Het plangebied is wel gelegen in een boringsvrije zone. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. Tevens is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

In het kader van onderhavig plan wordt in totaal maximaal 600 m² aan oppervlakteverharding aangelegd. Hierbij zal de bodem op een diepte van circa 0,5 meter geroerd worden. Daar er sprake is van een speelvoorziening in de vorm van een skatepark (waar kinderen dus zullen verblijven) is het verstandig om inzichtelijk te maken of er mogelijk sprake is van vervuilde grond. Op basis van beschikbare informatie vanuit de provincie Zeeland vormt de locatie in het kader van de Wet Bodembescherming geen belemmering. Ter plaatse zijn geen verontreinigingen bekend. Aangenomen wordt dat de bodem hiermee voldoet aan de gestelde eisen ten behoeve van een skatepark.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Waterhuishouding

Toetsingskader

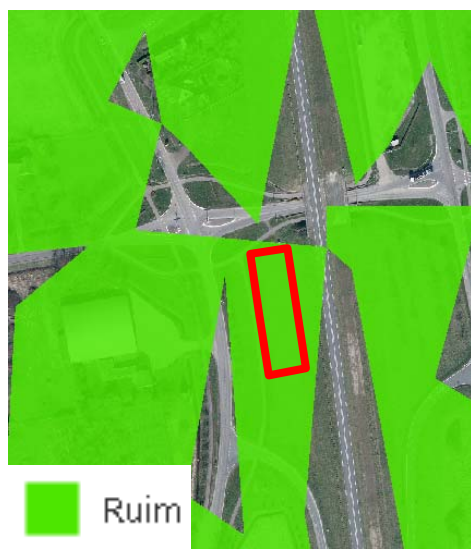
In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Zeeland

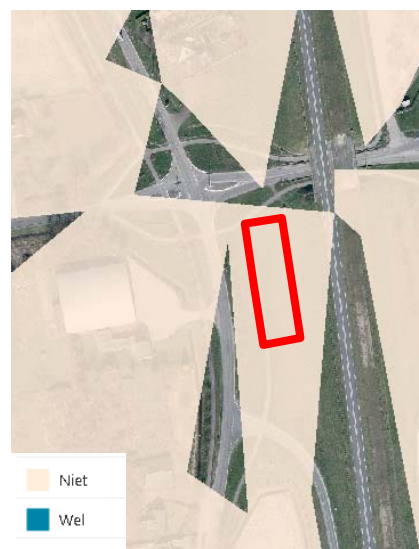
Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. In de provincie Zeeland is het waterbeleid opgenomen in het Omgevingsplan 2012-2018. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het Omgevingsplan 2012-2018 de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van waterschappen passen in het provinciale beleid.

Uitgangspunten van de provincie Zeeland is een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies. Wat betreft het grondwater streeft de provincie Zeeland naar een goede kwantitatieve en chemische toestand van het grondwater, afgestemd op de functies van het gebied. Een belangrijk aspect daarvan is de instandhouding van de zoetwatervoorkomens. Daarnaast is het voor de provincie Zeeland van belang om het land te beschermen tegen overstromingen om veilig te kunnen wonen, werken en recreëren. Kans op schade en slachtoffers bij doorbraak van een waterkering proberen zij dan ook zoveel mogelijk te beperken.

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het terugdringen van regionale wateroverlast in het landelijk en stedelijk gebied. Bij nieuwe bebouwing of verharding dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem. De waterkansenkaart is een hulpmiddel waarmee landgebruik en ruimtelijke ordening beter op elkaar afgestemd kunnen worden. Op de waterkansenkaart zijn de mogelijkheden en beperkingen globaal inzichtelijk gemaakt. Indien nodig kan een nadere toetsing op locatieniveau uitgevoerd worden onder regie van het waterschap.



Uitsnede waterkansenkaart met infiltratiemogelijkheden weergegeven



Uitsnede waterkansenkaart met Aandachtsgebieden waterhuishouding

Op de basis van de waterkansenkaart kan gesteld worden dat de infiltratiemogelijkheden ter plaatse ruim zijn. Daarnaast is, op circa 100 meter, ten (Zuid)oosten van het plangebied oppervlaktewater aanwezig. Onderhavig plangebied is niet gelegen in een aandachtsgebied waterhuishouding.

Beleid Waterschap Scheldestromen

Waterbeheerplan

Waterschap Scheldestromen is verantwoordelijk voor het beheer van het binnendijkse oppervlaktewater in Zeeland. Doel van het waterbeheer is het bereiken en in stand houden van een goede toestand van dit oppervlaktewater. Zowel wat de waterkwaliteit betreft als de waterkwantiteit. In het waterbeheerplan wordt aangegeven met welke maatregelen en tegen welke prijs het waterschap dit doel wil bereiken. Door de fusie van de twee Zeeuwse waterschappen hebben we te maken met twee waterbeheerplannen: een plan van het voormalige waterschap Zeeuwse Eilanden en een plan van het voormalige waterschap Zeeuws-Vlaanderen. Dit laatste waterbeheerplan is vigerend voor onderhavig plangebied.

Keur waterschap Scheldestromen

Op 6 december 2012 heeft het Waterschap Scheldestromen de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2012 vastgesteld. Het waterschap richt zich op het in

stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Het oppervlakte water wordt niet los gezien van het grondwater.

Visienota Stedelijk Water

In de gemeenten Hulst, Sluis, en Terneuzen is er de laatste jaren een toenemende aandacht voor de kansen die het water in de bebouwde omgeving kan bieden. Water in de stad kan een meerwaarde geven aan de woon- en werkomgeving. Gezamenlijk hebben de drie gemeenten, samen met het waterschap, besloten om een stedelijk waterplan op te stellen voor de bebouwde gebieden van Zeeuws-Vlaanderen met de volgende doelen:

- het verkrijgen van een gezamenlijke en realistische visie op het stedelijk waterbeheer;
- het afstemmen van het waterbeleid binnen de gemeenten, tussen de gemeenten en het waterschap en met andere partijen, zodat de kwantitatieve en kwalitatieve stedelijke wateropgaven gehaald worden tegen de laagste maatschappelijke kosten;
- het maken van concrete afspraken over normen, maatregelen, de bekostiging daarvan en de doorwerking in de ruimtelijke ordening.

Op 9 november 2006 is de visienota van het Stedelijk waterplan door de gemeenteraad van de gemeente Hulst vastgesteld.

Beoordeling

Aan de hand van het overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria uit de 'Handreiking Watertoets' van het Waterschap is de waterhuishouding voor het plangebied beschreven.

Thema en water(beheer)doelstelling	
Waterveiligheid Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Onderhavig plan betreft enkel het aanbrengen van oppervlakteverharding ten behoeve van een skatepark. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen invloed op de waterkeringen in de omgeving.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Waterberging voldoet aan de capaciteit om 75 liter per m ² verhard oppervlak te kunnen bergen. Rekeninghouden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Onderhavig plan voorziet in een extra verhard oppervlak van circa 600 m ² . Uitgaande van de aan te houden vuistregel (Toename verhard oppervlak x 0.075 = waterberging m ³) is in het kader van onderhavig plan een bergingscapaciteit van 45 m ³ gewenst. Het afvoerend hemelwater zal rondom het plangebied worden geborgen via een daartoe geschikte waterbergingsvoorziening. In de directe omgeving is immers voldoende ruimte voor het realiseren van een passende bergingsvoorziening. Tevens ligt op 100 meter ten (zuid)oosten oppervlaktewater. Via een openwatersysteem (sloot) kan

	aansluitend op dit oppervlaktewater worden afgevoerd.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratie-mogelijkheden.	Daar er enkel sprake is van een skatepark met omliggende verharding, is van een diepere aantasting van de bodem geen sprake. Onderhavig plan zal dan ook geen invloed hebben op het grondwater.
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.	In onderhavig geval is enkel sprake van hemelwater. Dit hemelwater zal worden geborgen in een daartoe te realiseren waterberging en afgevoerd worden op nabij gelegen oppervlaktewater.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Onderhavig plan heeft geen invloed op de water gerelateerde volksgezondheid.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De aan te brengen oppervlakteverharding zal voorzien worden van een juiste ondergrond om maaiveld dalen te voorkomen.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Er is enkel sprake van een noodzakelijke afvoer van het hemelwater. Dit hemelwater wordt niet vervuild afgevoerd op het oppervlaktewater.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Er is geen sprake van grondwaterbeschermingsgebieden of een nadelige invloed op het aanwezige grondwater.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Onderhavig plangebied omvat geen bijzondere natuurwaarden. Ook in de omgeving is geen sprake van natuurwaarden welke negatief beïnvloedt zouden kunnen worden door onderhavig plan.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Onderhavig plan heeft geen invloed op het onderhoud van het nabij gelegen oppervlaktewater.
Andere belangen waterbeheerder(s)	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de	Er is geen sprake van waterbeheerdersobjecten in het plangebied

werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	of de nabije omgeving.
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.	Onderhavig plan heeft geen (negatieve) invloed op de nabij gelegen vaarwegen.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.5 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Bro (artikel 3.1.6, lid 2) gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling

Onderhavig plangebied omvat geen cultuurhistorische aarden welke door toedoen van onderhavig plan aangetast worden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

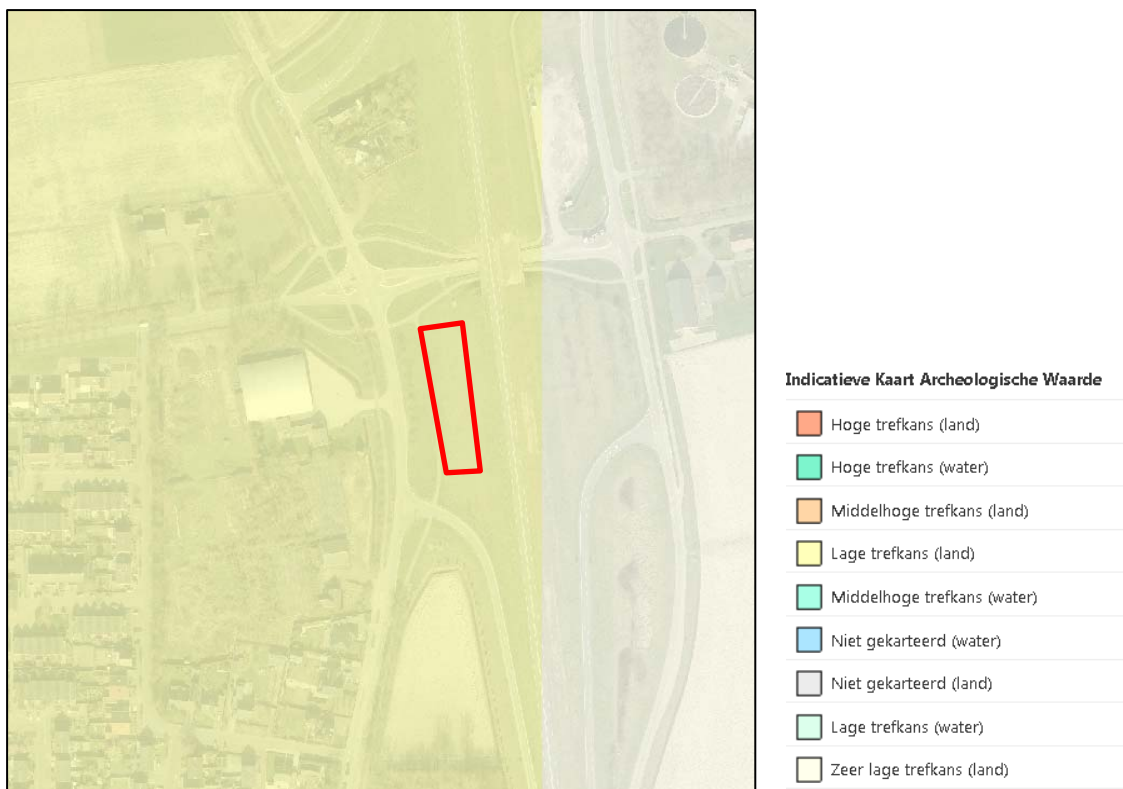
4.6 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden.

Beoordeling

Onderhavig plan voorziet enkel in de realisatie van een oppervlakteverharding ten behoeve van een skatepark. In dat kader zullen eventuele bodemingrepen niet dieper bedragen dan circa 0,5 meter. Op basis van de archeologische waardenkaart van de provincie Zeeland is de trefkans op archeologische waarde laag.



Uitsnede indicatieve kaart archeologische waarden, provincie Zeeland

De beperkte bodemingrepen in combinatie met de lage trefkans op archeologische waarden, maakt dat de gemeente Hulst een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk acht.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar

kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Onderhavig plangebied betreft enkel een grasland dat gelegen is tussen de Hulsterweg en de Rijksweg N689. Enige beschermde natuurwaarden worden ter plaatse niet aanwezig geacht. Dit is ook één van de afwegingsredenen geweest om het skatepark op deze locatie te realiseren. Van een negatieve invloed op de flora en fauna is derhalve geen sprake.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.8 Akoestiek

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 van de Wro de waarden als bedoeld in artikel 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in artikel 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in artikel 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

Onderhavig plan voorziet in de planologische borging van een skatepark. Een dergelijke maatschappelijke (buiten)functie betreft geen geluidgevoelige functie in het kader van het aspect wegverkeerslawaaï.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).



De richtafstand van 30 uitgezet vanaf de globale grenzen van het skatepark

Beoordeling

Voor het stedelijk gebied wordt daarbij onderscheidt gemaakt tussen gebiedstype 'rustige woonwijk' of gebiedstype 'gemengd gebied'. Onderhavig plangebied is gelegen in een gebied dat wordt gezien als een rustige woonwijk.

Een skatepark wordt niet specifiek als functie genoemd in de VNG-brochure. Een dergelijke functie kan qua aard en schaal gelijk worden gesteld aan een buitenspeelterrein van een basisschool. Voor een dergelijke functie (sbi code 2008; 852,8531) worden de volgende richtafstanden opgegeven:

Aspect	Richtafstand op basis van milieucategorie 2
	Rustige woonwijk
Geur	0 m
Stof	0 m
Geluid	30 m
Gevaar	0 m

Deze richtafstanden dienen vanuit de inrichtingsgrens/bestemmingsgrens gemeten te worden.

Het skatepark zelf wordt niet gezien als een hindergevoelige functie ten opzichte van omliggende functies. Het skatepark wordt echter wel gezien als een (geluid)hinder veroorzakende functie ten opzichte van gevoelige functies in de omgeving (met name woningen). Voor het aspect geluid geldt een richtafstand van 30 meter. Binnen een afstand van 30 meter zijn geen (geluid)gevoelige functies aanwezig.

Ook de bestemmingsgrenzen van de woonbestemmingen in het bestemmingsplan “De Singel, Kloosterzande”, aan de westzijde van het plangebied, bevinden zich op grotere afstand gelegen (circa 45 meter). De bomenrij aan de westzijde van de Hulsterweg blijft behouden en wordt op de bijgevoegde afbeelding dan ook als grens aangehouden. Deze rij vormt ook een extra afschermdende werking naar het nieuw te realiseren woongebied. Op basis daarvan kan worden gesteld dat voldaan kan worden aan de geldende richtafstand voor het aspect geluid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering en geur geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader

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.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het PR geldt voor het GR geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 2 Transport

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast.

Ad. 3 Luchthavens

Vastgesteld dient te worden of bebouwing in het plangebied gelegen is binnen verstoringszones en veiligheidscontouren van vliegvelden.

Beoordeling

Op basis van de beoordeelde risicokaart is geconstateerd dat het plangebied geen relatie heeft met inrichtingen, transport of vluchthavens die in het kader van externe veiligheid relevant zijn. De realisatie van het skatepark behoeft dan ook geen verdere onderbouwing voor het aspect externe veiligheid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

In het plangebied of naaste omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling zorgt niet voor een toename aan verkeersaantrekkende werking via wegverkeer. Daarnaast betreft een skatepark geen gevoelige bestemming in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.13 Radarverstoringsgebied vliegveld Woensdrecht

Toetsingskader

Het radarverstoringsgebied behorende bij de radar welke is gesitueerd op vliegbasis Woensdrecht, ligt over de gehele gemeente Hulst. Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen ter beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 63 meter boven NAP kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld. Zij kunnen derhalve niet worden toegestaan tenzij onderzoek aantoont dat de mate van verstoring aanvaardbaar is.

Beoordeling en conclusie

In dit bestemmingsplan worden dergelijke hoogtes niet mogelijk gemaakt, waardoor verstoring niet aan de orde is. Het opnemen van aanvullende regels is derhalve niet relevant.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan “Perkpolder”. Onderhavig plan is conform de SVBP 2012 opgesteld.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies.

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2: Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3: Verkeer

De betreffende gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan reeds bestemd tot 'Verkeer', in onderhavig bestemmingsplan wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de vigerende bestemmingsregels. Tevens wordt de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - skatepark' toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving om zo tevens de functie van skatepark ter plaatse toe te staan.

Ten aanzien van gebouwen geldt dat deze uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is vastgelegd dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 5: Algemene gebruiksregels

In dit artikel is vastgelegd wat in ieder geval als strijdig gebruik gezien wordt.

Artikel 6: Algemene wijzigingsregels

Dit artikel voorziet het bevoegd gezag in de mogelijkheid om voor diverse aspecten in een wijzigingsbevoegdheid te verlenen. Het gaat hierbij onder andere over afwijkende (hoogte)maten en het op kunnen vangen van meetverschillen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 7: Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend

gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 8: Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Skatepark, Kloosterzande".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Bro.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Derhalve is geen exploitatieplan nodig. Er wordt een overeenkomst gesloten ten behoeve van het verhalen van legeskosten volgens de legesverordening en daarnaast een overeenkomst afsluiten met betrekking tot planschade.

7 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZE

7.1 (Voor)overleg

Met de beperkte omvang van het planvoornemen, toevoegen functie van een skatepark binnen vigerende verkeersbestemming, worden geen belangen van andere bestuurlijke instanties geschaad. Het plan is derhalve niet voorgelegd aan de bestuurlijke instanties ter raadpleging.

7.2 Tervisielegging

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de beperkte omvang en impact van onderhavig plan kan worden afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

PM

