

HULST
Kloosterzande

Bijlagenboek

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Kloosterzande

Hulst

Beheersverordening

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.06770000.bvkloosterzande-000V

projectnummer:
0677.20171565

opdrachtleider:
C.A. Louws

planstatus

datum:	status:
21-12-2017	concept
08-02-2018	vastgesteld

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

aangesloten bij: BNSP

Inhoudsopgave

bijlagen bij toelichting 4

Bijlage 1 **Plankaart Kloosterzande kaartblad 1** **6**

Bijlage 2 **Plankaart Kloosterzande kaartblad 2** **8**

Bijlage 3 **Luchtfoto Kloosterzande** **10**

Bijlagen bij de regels 12

Bijlage 1 **Plankaart bestemmingen Kloosterzande kaartblad 1** **14**

Bijlage 2 **Plankaart bestemmingen Kloosterzande kaartblad 2** **16**

Bijlage 3 **Regels bestemmingsplan Kloosterzande 2008** **18**

Bijlage 4 **Kloosterzande 1e herziening** **20**

Bijlage 5 **Hulsterweg 1f** **22**

Bijlage 6 **Hulsterweg 26** **24**

Bijlage 7 **Hulsterweg 36** **26**

Bijlage 8 **Parapluherziening Huisvesting Arbeidsmigranten en seizoensarbeiders** **28**

Bijlage 9 **Parapluherziening Archeologische en aardkundige waarden** **30**

Bijlage 10 **Staat van Horeca-activiteiten** **32**

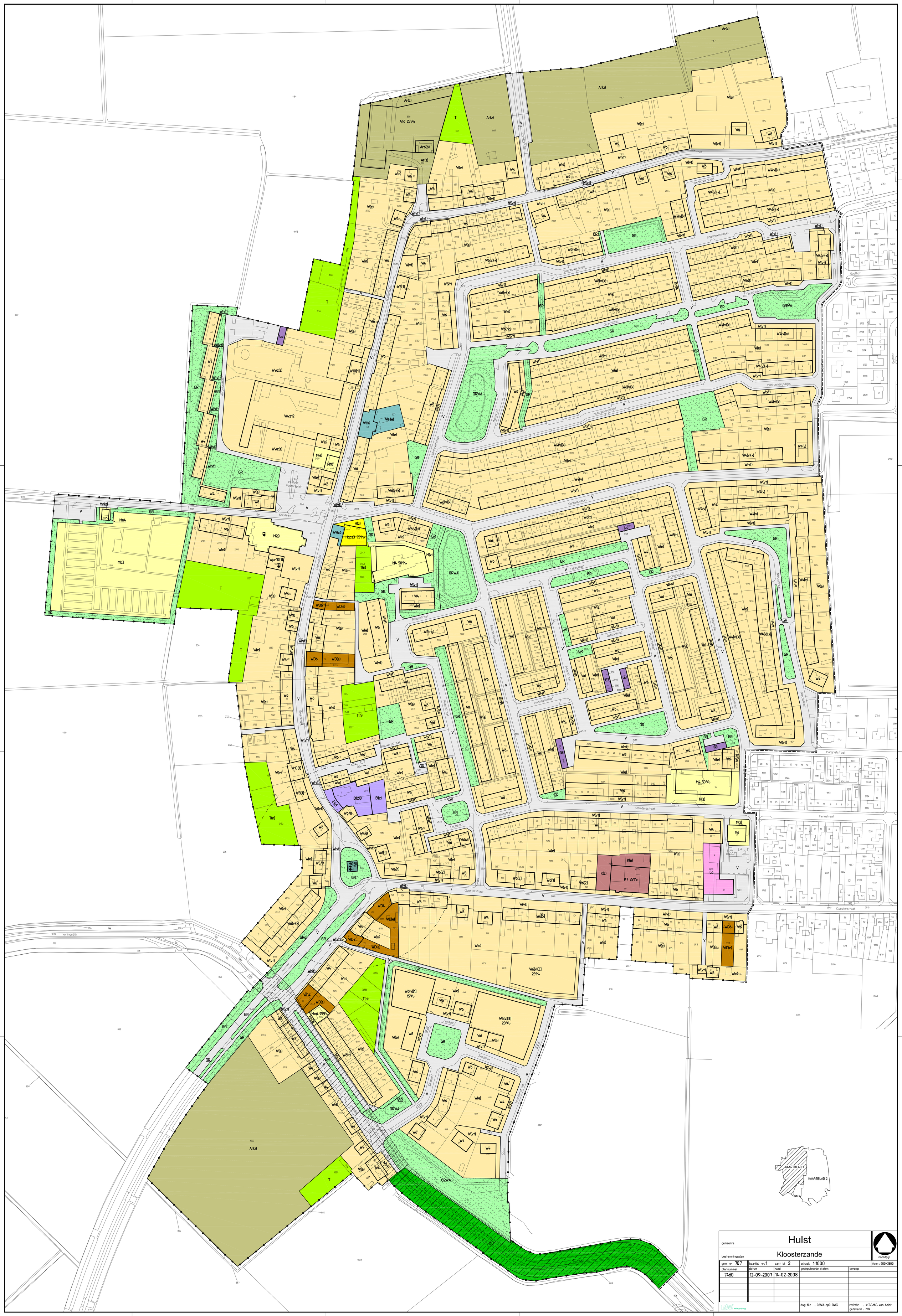
Bijlage 11 **Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen** **34**

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Plankaart Kloosterzande kaartblad 1



gemeente	Hulst			noordpijl
bestemmingsplan	Kloosterzande			
gem. nr. 707	kaartbl. nr.: 1	aant. bl. 2	schaal: 1:1000	form.: 900X1300
plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
7460	12-09-2007	14-02-2008		
Mitri Middelburg			dwg-file : 06WA-bp0 DWG	referte : in T.C.M.C. van Aalst getekend : rds

Bijlage 2 Plankaart Kloosterzande kaartblad 2

Hulst

gemeente

Kloosterzande

bestemmingsplan

noordpijl

gem.-nr.	kaartbl.-nr.	aant. bl.	schaal	formt.
707	2	2	1:1000	910X1485

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
7460	12-09-2007	14-02-2008		

dwg-file : 06WB-bp0.DWG

referte : ir-T.C.M.C. van Aalst

getekend : rds

KAARTBLAD 1

KAARTBLAD 2

Bijlage 3 Luchtfoto Kloosterzande

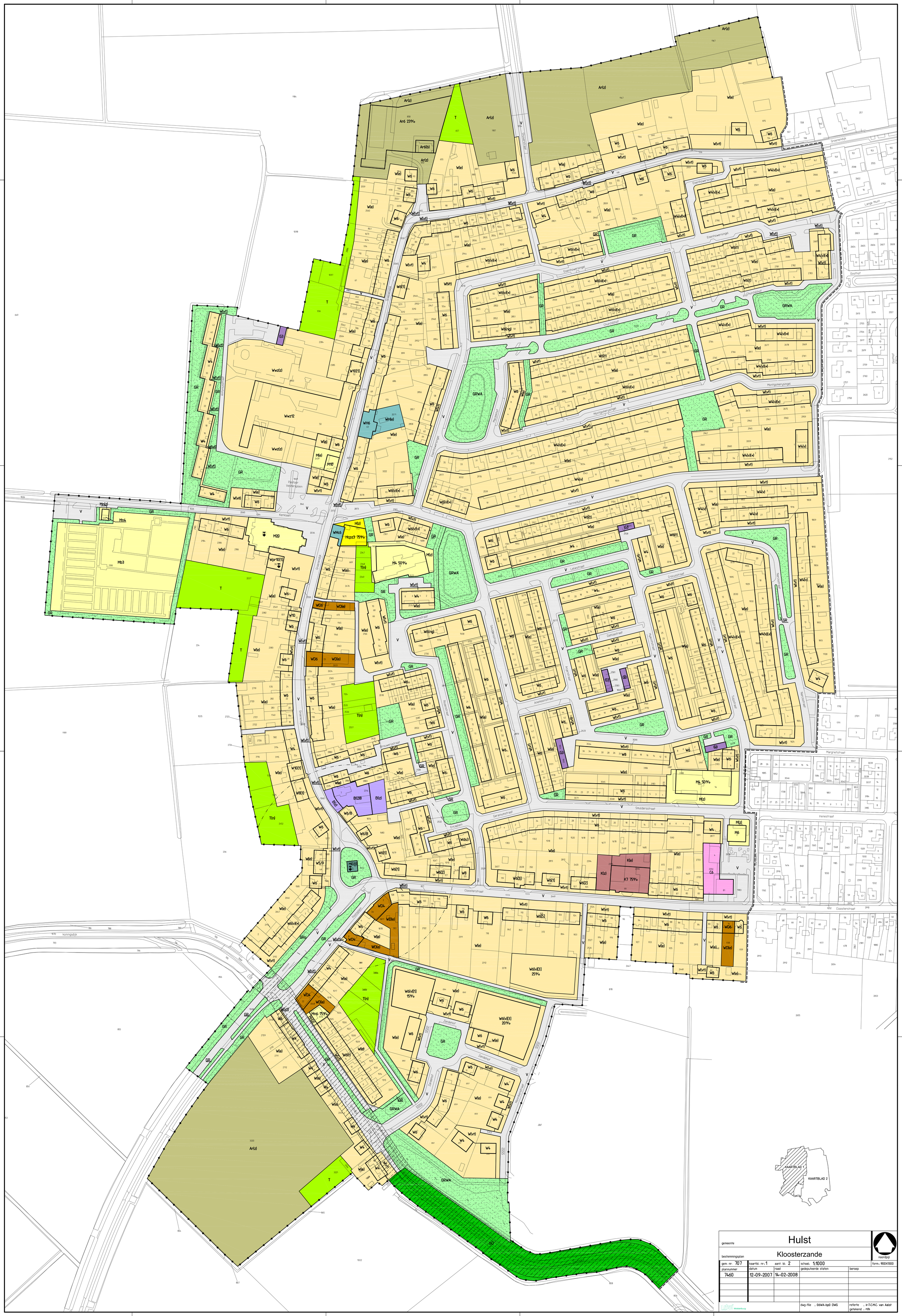


Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Plankaart bestemmingen Kloosterzande kaartblad 1



gemeente	Hulst			noordpijl
bestemmingsplan	Kloosterzande			
gem. nr. 707	kaartbl. nr.: 1	aant. bl. 2	schaal: 1:1000	form.: 900X1300
plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
7460	12-09-2007	14-02-2008		
Mitri Middelburg			dwg-file : 06WA-bp0 DWG	referte : in T.C.M.C. van Aalst getekend : rds

Bijlage 2 Plankaart bestemmingen Kloosterzande kaartblad 2

Hulst

gemeente

Kloosterzande

bestemmingsplan

noordpijl

gem.-nr.	kaartbl.-nr.	aant. bl.	schaal	formt.
707	2	2	1:1000	910X1485

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
7460	12-09-2007	14-02-2008		

dwg-file : 06WB-bp0.DWG

referte : ir-T.C.M.C. van Aalst

getekend : rds

KAARTBLAD 1

KAARTBLAD 2

Bijlage 3 Regels bestemmingsplan Kloosterzande 2008



hulst

bestemmingsplan kloosterzande

rboi

hulst

kloosterzande

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
7460	12-09-2007	14-02-2008		

opdrachtleider : ir. T.C.M.C. van Aalst

M.007/01

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2000

aangesloten bij ONRI BNSP

adviesbureau voor ruimtelijk beleid ontwikkeling en inrichting rboi

RBOI - Middelburg bv
Nieuwstraat 27
Postbus 430
4330 AK Middelburg
Telefoon (0118) 633 344
E-mail: mburg@rboi.nl

© RBOI-Middelburg bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden vervielvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van RBOI-Middelburg bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

voorschriften

Inhoud van de voorschriften 1

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen blz. 3

Artikel 1 Begripsbepalingen 3
Artikel 2 Wijze van meten 8

Hoofdstuk II Bestemmingen 9

Artikel 3 Woondoeleinden (W) 9
Artikel 4 Centrumdoeleinden (C) 12
Artikel 5 Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD) 14
Artikel 6 Woon- en Kantoordoeleinden (WK) 16
Artikel 7 Woon- en Horecadoeleinden (WH) 19
Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden (B) 22
Artikel 9 Maatschappelijke doeleinden (M) 25
Artikel 10 Detailhandelsdoeleinden (D) 27
Artikel 11 Kantoordoeleinden (K) 28
Artikel 12 Horecadoeleinden (H) 30
Artikel 13 Molen (MO) 32
Artikel 14 Molenbeschermingszone 33
Artikel 15 dagRecreatieve doeleinden (dR) 34
Artikel 16 Agrarische doeleinden (A) 35
Artikel 17 Garages en bergplaatsen (G) 38
Artikel 18 Tuinen (T) 39
Artikel 19 Groenvoorzieningen (GR) 40
Artikel 20 Groen- en Watervoorzieningen (GRWA) 42
Artikel 21 Verkeersdoeleinden (V) 44
Artikel 22 beschermde Dijken (bD) 45
Artikel 23 Water (WA) 46
Artikel 24 Primair waterkeringsdoeleinden 47

Hoofdstuk III Bijzondere bepalingen in verband met archeologisch waardevol gebied 49

Artikel 25 Bouwvergunningen 49
Artikel 26 Aanlegvoorschriften 50

Hoofdstuk IV Algemene bepalingen 51

Artikel 27 Gebruik van gronden en bouwwerken 51
Artikel 28 Bebouwingspercentages en anti-dubbeltelbepaling 51
Artikel 29 Bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen 51
Artikel 30 Hoogteaanduidingen 51
Artikel 31 Overschrijding bouwgrenzen 52
Artikel 32 Werking wettelijke regelingen 52
Artikel 33 Vrijstellingsbevoegdheden 53
Artikel 34 Wijzigingsbevoegdheden 53
Artikel 35 Algemene procedurevoorschriften 54
Artikel 36 Beschermingszone waterkeringen 54

Hoofdstuk V Overgangs- en slotbepalingen 55

Artikel 37 Gebruik in strijd met het plan 55
Artikel 38 Bouwen in strijd met het plan 55
Artikel 39 Strafbepaling 55
Artikel 40 Titel 55

VOORSCHRIFTENKAART 1
VOORSCHRIFTENKAART 2
STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN
STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan
het bestemmingsplan Kloosterzande van de gemeente Hulst, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart
de gewaarmerkte kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

4. aan-huis-gebonden beroep
het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, die door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend.

5. agrarisch bedrijf
een bedrijf gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt, en/of het houden of fokken van vee (exclusief paarden), pluimvee of pelsdieren, nader te onderscheiden in:

a. grondgebonden bedrijf:
een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of plat glas dan wel ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van niet meer dan 1 meter, anders te onderscheiden in:
   1. akker- en vollegrondstuinbouw:
   de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
   2. fruitteelt:
   de teelt van fruit op open grond;
   3. sierteelt:
   de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
   4. bollenteelt:
   de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
   5. bosbouw:
   de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
   6. boomkwekerij:
   een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
   7. veeteelt:
   het houden van melkvee en/of ander vee waarvoor in de bedrijfsvoering weidegang essentieel is;

b. glastuinbouw:
een bedrijf gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

c. niet-grondgebonden bedrijf
een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geen gebruik wordt gemaakt van daglicht, waaronder begrepen:
   1. intensieve veehouderij:
   een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf of bedrijfsonderdeel dat zich toelegt op het houden of mesten van melkvee en/of slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebou-

wen zonder of nagenoeg zonder weidegang (kalvermesterij, kippenfarm, varkensfokkerij en varkensmesterij;
2. intensieve tuinbouw in gebouwen
een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van gebouwen;
3. intensieve kwekerij
de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

6. antenne-installatie
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

7. archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

8. archeologisch deskundige
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke en gekwalificeerde deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

9. bedrijf
onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

10. bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

11. bedrijfsvloeroppervlak
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

12. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet tot stand zijn gekomen of komen.

13. bestemmingsgrens
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

14. bestemmingsvlak
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

15. boog- en gaaskassen
al dan niet verplaatsbare constructies overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruit of siergewassen.

16. bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

17. bouwgrens
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

18. bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

19. bouwvlak
een op de kaart aangegeven vlak, met een bestemmingsaanduiding en een hoogteaanduiding en eventueel een percentage, waarop gebouwen zijn toegelaten.

20. bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

21. bouwwerk, geen gebouw zijnde
elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

22. bijgebouw
een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden gebouw, zoals bijvoorbeeld garages, hobbyruimten, bergingen en huisdierenverblijven.

23. consumentenvuurwerk
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

24. cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

25. dakkapel
een constructie ter vergroting van een gebouw, met één of meer ramen, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

26. dansschool
een inrichting waar één of meer voorzieningen aanwezig zijn voor het in besloten ruimte dansen en het geven van dansonderricht, zonder verhuur van zalen en/of regulier gebruik ten behoeve van het geven van feesten en niet bij het dansonderricht behorende muziek/dansevenementen.

27. detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

28. detailhandel in volumineuze goederen
een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:
- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- tuincentra;
- grootschalige meubelbedrijven inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering;
- bouwmarkten.

29. dienstverlening
het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes.

30. gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

31. geluidshinderlijke inrichtingen
bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer.

32. hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

33. horecabedrijf
een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:
a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
c. het verstrekken van nachtverblijf.

34. kantoorruimte/praktijkruimte
een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

35. kassen
bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

36. kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten
het in een woning door de bewoner op beroepsmatige wijze uitoefenen van activiteiten anders dan een aan-huis-gebonden beroep en/of het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

37. landschappelijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

38. landschapsdeskundige
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van landschap en natuur.

39. maatschappelijke voorzieningen
(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

40. milieudeskundige
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu.

41. molendeskundige
een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van molens, zoals De Vereniging De Hollandsche Molen of een plaatselijke/regionale molenorganisatie.

42. natuurwaarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna.

43. nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten

behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

44. overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

45. peil
a. de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

46. plangebied
het geheel van gronden - water daaronder begrepen - dat door de grens van het plan wordt omsloten.

47. risicovolle inrichtingen
inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

48. Staat van Bedrijfsactiviteiten
de Staat van Bedrijfsactiviteiten 2002 die van deze voorschriften deel uitmaakt.

49. Staat van Horeca-activiteiten
de Staat van Horeca-activiteiten 1997 die van deze voorschriften deel uitmaakt.

50. tuincentrum
een bedrijf, gericht op de teelt en/of de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

51. verkoopvloeroppervlak
de voor het publiek toegankelijke winkelruimte.

52. voorschriftenkaart
de als zodanig gewaarmerkte en van deze voorschriften deel uitmakende kaart.

53. voorste perceelsgrens
de naar de weg gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel naar de weg gekeerd zijn, wijzen burgemeester en wethouders een of meerdere voorste perceelsgrenzen aan.

54. woonzorgcomplex
een of meer bij elkaar behorende gebouwen bedoeld voor de zelfstandige, permanente huisvesting van personen in appartementen, met gemeenschappelijke ruimten en bijbehorende voorzieningen op het gebied van zorg- en dienstverlening, de volksgezondheid, dagbesteding, educatieve doeleinden en daarmee vergelijkbare activiteiten.

55. zijdelingse perceelsgrens
de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2. de oppervlakte van een gebouw
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

3. de inhoud van een gebouw
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw
a. tussen het peil en de bovenkant van de goot, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met de gevel, waarin gemeten wordt;
b. bij meerdere/verschillende (hellende) dakvlakken met verschillende goot- en/of boeibordhoogten wordt de goot- en/of boeibordhoogte gemeten bij dat dakvlak, waarvan de verticale projectie meer bedraagt dan 50% van het grondoppervlak van een gebouw;
c. bij een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak dat loopt over de volledige breedte, of diepte van een gebouw, wordt de goot- en/of boeibordhoogte gemeten op het hoogste snijpunt van het dakvlak met de daaronder gelegen gevel; onder de gevel wordt ook verstaan het hart van de scheidsmuren met een gebouw op een aangrenzend bouwperceel.

5. de bouwhoogte van een gebouw
tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde
tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

7. afstanden
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Hoofdstuk II Bestemmingen

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:
a. het wonen met bijbehorende bebouwing, erven, tuinen, toegangs- en achterpaden,
b. aan-huis-gebonden beroepen;

alsmede:

c. ter plaatse van de subbestemming Wds: een detailhandel in en daarbij behorende opslag van een schildersbedrijf;
d. ter plaatse van de subbestemming Wpr: een praktijkruimte, met dien verstande dat de praktijkruimte uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
e. ter plaatse van de subbestemming Wwz: een woonzorgcomplex;

en voorts:

f. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
b. de navolgende bouwwerken zijn toegestaan:
    1. op de gronden zonder nadere aanwijzing en op gronden met de nadere aanwijzing (g), (ng), (t) en (v): hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
    2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "erven" (e): uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
    3. ter plaatse van de nadere aanwijzing "voortuin" (vt): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
c. hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen (woningen) mogen uitsluitend worden gebouwd:
    1. op gronden zonder nadere aanwijzing: vrijstaand of aaneen;
    2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "niet-geschakeld" (ng): vrijstaand of met een maximum van twee aaneen;
    3. ter plaatse van de nadere aanwijzing "twee-aaneen" (t): ten hoogste twee aaneen, al dan niet geschakeld met aan- of uitbouwen;
    4. ter plaatse van de nadere aanwijzing "vrijstaand" (v): vrijstaand;
    5. ter plaatse van de nadere aanwijzing "gestapeld" (g): gestapeld, aaneen of vrijstaand;
d. het op de kaart tussen haakjes [..] geplaatste cijfer geeft het maximaal toegestane aantal woningen binnen het bouwvlak aan;
e. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
f. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;

g. de goot- of boeibordhoogte en/of bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 30 lid 5;

h. in afwijking van het bepaalde in lid g en de kaart geldt ten aanzien van de goot- en boeibordhoogte van hoofdgebouwen dat indien een hoofdgebouw wordt afgedekt door een asymmetrisch dakvorm met één hellend dakvlak mag de goot- of boeibordhoogte van de gevel loodrecht op de weg of van de gevel die van de weg is afgekeerd ten hoogste 10 m bedragen;

i. ter plaatse van nadere aanwijzingen gelden voorts de aanvullende bepalingen:
   1. W(t):
      ter plaatse van de nadere aanwijzing "twee-aaneen" (t):
      a. mogen binnen een afstand van 3 m langs één van de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwen en overkappingen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde grens van een bouwvlak;
      b. mag de maximum goothoogte van gebouwen en overkappingen binnen de zone als bedoeld onder 1 niet meer bedragen dan 3 m;
   2. W(ng):
      ter plaatse van de nadere aanwijzing "niet-geschakeld" (ng) zijn binnen een afstand van 3 m langs één van de zijdelingse perceelsgrenzen geen gebouwen en geen overkappingen toegestaan;
   3. W(v):
      a. ter plaatse van de nadere aanwijzing "vrijstaand" (v) mag de afstand van een gebouw en van een overkapping tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet minder dan 3 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (*) op de gronden binnen deze zone aan één zijde aan- of uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan;
      b. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het op de kaart aangegeven percentage minder zou bedragen dan 180 m², is een bebouwd oppervlak aan gebouwen en overkappingen tot ten hoogste 180 m^2 toegestaan, een en ander met inachtneming van de bepaling onder a;
   4. W(e):
      voor het bouwen op gronden met de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende bepalingen:
      a. per bouwperceel mag ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m²;
      b. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder a minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Het is verboden om bijgebouwen te gebruiken als woon- en werkruimten.

Aanlegvoorschriften

5. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Vrijstellingsbevoegdheden

Kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening van kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in de woning met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden en herkenbaar te blijven,
b. het vloeroppervlak in gebruik voor de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mag ten hoogste 25 m^2 van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen bedragen
c. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
d. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
f. geen vrijstelling mag worden verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer valt;
g. vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Kleinschalige bedrijfsfuncties in oude bebouwingslinten

7. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten einde kleinschalige niet-milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast voor woonpercelen die liggen aan en ontsloten worden vanaf de Cloosterstraat, Groenendijk, Hof te Zandeplein;
b. ter plaatse zijn ten hoogste bedrijven en bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
c. van het bouwperceel mag ten hoogste 75 m^2 worden gebruikt voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten;
d. de vrijstellingsbevoegdheid wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO

Omzetten Woondoeleinden in Woon- en Detailhandelsdoeleinden

8. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de bestemming "Woondoeleinden" (W) mag worden gewijzigd in de gecombineerde bestemmingen Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD), met inachtneming van het volgende:

a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast voor woonpercelen die liggen aan en ontsloten worden vanaf de Cloosterstraat, Europlein, Hof te Zandeplein;
b. het wijzigingsplan mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van naburige percelen;
c. wijziging voor een detailhandelsvestiging met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 150 m^2 is niet toegestaan.

Artikel 4 Centrumdoeleinden (C)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Centrumdoeleinden (C) zijn bestemd voor:
a. het wonen met bijbehorende bebouwing, erven, tuinen, toegangs- en achterpaden en aan-huis gebonden beroepen;
b. het uitoefenen van detailhandel en dienstverlening;
c. kantoren;
d. praktijkruimten;
e. maatschappelijke voorzieningen;
f. dansscholen, sportscholen, fitnessruimten, internetlokalen, en daarmee gelijk te stellen functies;
g. horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
h. bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat:

i. een ander gebruik dan wonen uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
j. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
k. kantoren geen grotere brutovloeroppervlakte mogen hebben dan 200 m^2 per bedrijf.

en voorts:

l. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
b. de navolgende bouwwerken zijn toegestaan:
   1. hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. de onderlinge afstand van niet aaneen gebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
d. voor zover gebouwen niet in de perceelgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m te bedragen;
e. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
f. de goot- en/of bouwhoogte van bouwwerken zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 30 lid 5;

g. ter plaatse van de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende aanvullende bepalingen:
   1. per bouwperceel mag ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m²;

2. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder 1 minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden:
a. onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen, met dien verstande dat dergelijke opslag tot een hoogte van ten hoogste 2 m is toegestaan;
b. om bijgebouwen te gebruiken als woon- en werkruimten.

Aanlegvoorschriften

5. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Vrijstellingsbevoegdheden

Staat van Horeca-activiteiten

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder g ten einde horecabedrijven toe te laten die:
a. voorkomen in één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, indien en voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
b. niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals in lid 1 genoemd.

Functieveranderingen op verdiepingen

7. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder i teneinde:
a. detailhandel en dienstverlening ook op de verdieping toe te laten, indien is aangetoond dat geen mogelijkheden voor uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak op de begane grond aanwezig zijn;
b. kantoren ook op de verdieping toe te laten, indien is aangetoond dat geen mogelijkheden voor uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak op de begane grond aanwezig zijn;
c. maatschappelijke voorzieningen ook op de verdieping toe te laten, indien is aangetoond dat geen mogelijkheden voor uitbreiding van de betreffende functie op de begane grond aanwezig zijn.

Grotere kantoren

8. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder k teneinde een groter kantoorvloeroppervlak toe te staan indien dit nodig is voor een doelmatige bedrijfsvoering en met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. vrijstelling is uitsluitend toegestaan in monumentale of beeldbepalende gebouwen;
b. vrijstelling is slechts toelaatbaar, indien daardoor het monumentale of beeldbepalende karakter van de gebouwen niet onevenredig wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van dit karakter zijn verzekerd;
c. het brutovloeroppervlak mag niet meer bedragen dan 500 m^2 per bedrijf.

Oppervlakte aan erfbebouwing

9. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder g ten einde een groter oppervlakte aan erfbebouwing te kunnen toestaan, met dien verstande dat:
a. per bouwperceel ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
b. vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5 Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD) zijn bestemd voor:
a. het wonen;
b. detailhandelsbedrijven en dienstverlening;
c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden en aan-huis gebonden beroepen;

met dien verstande dat:
d. een ander gebruik dan wonen uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
e. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;

en voorts:
f. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
b. de navolgende bouwwerken zijn toegestaan:
   1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
   2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "erven" (e): uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
c. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
d. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
e. de goot- of boeibordhoogte en/of bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 30 lid 5;

f. ter plaatse van de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende aanvullende bepalingen:
   1. per bouwperceel mag van de met de nadere aanwijzing (e) bestemde gronden ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m^2;
   2. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder 1 minder zou bedragen dan 20 m^2 is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m^2 toegestaan.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden:
a. onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen, met dien verstande dat dergelijke opslag tot een hoogte van ten hoogste 2 m is toegestaan.
b. bijgebouwen te gebruiken als woon- en werkruimten.

Aanlegvoorschriften

5. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Vrijstellingsbevoegdheid

Kleinschalige bedrijfsfuncties in oude bebouwingslinten

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten einde kleinschalige niet-milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
a. de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast voor woonpercelen die liggen aan en ontsloten worden vanaf de Cloosterstraat, Groenendijk, Hof te Zandeplein;
b. ter plaatse zijn ten hoogste bedrijven en bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
c. van het bouwperceel mag ten hoogste 75 m^2 worden gebruikt voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten;
d. de vrijstellingsbevoegdheid wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Oppervlakte aan erfbebouwing

7. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder f ten einde een groter oppervlakte aan erfbebouwing te kunnen toestaan, met dien verstande dat per bouwperceel:
a. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
b. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m².

8. Vrijstelling als bedoeld in lid 7 wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

Omzetten gecombineerde bestemming naar Woondoeleinden

9. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de gecombineerde bestemming "Woon- en Detailhandelsdoeleinden" (WD) mag worden gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden.

Omzetten in Woon- en Kantoordoeleinden

10. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de gecombineerde bestemming "Woon- en Detailhandelsdoeleinden" (WD) mag worden gewijzigd in de gecombineerde bestemming "Woon- en Kantoordoeleinden" (WK), met inachtneming van het volgende:
a. het wijzigingsplan mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van naburige percelen.

Artikel 6 Woon- en Kantoordoeleinden (WK)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en Kantoordoeleinden (WK) zijn bestemd voor:
a. het wonen;
b. kantoren;
c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden en aan-huis gebonden beroepen;

met dien verstande dat:
d. een ander gebruik dan wonen uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
e. kantoren geen grotere brutovloeroppervlakte mogen hebben dan 200 m^2 per bedrijf.

en voorts:
f. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
b. de navolgende bouwwerken zijn toegestaan:
   1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
   2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "erven" (e): uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
c. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
d. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
e. de goot- of boeibordhoogte en/of bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 30 lid 5;

f. ter plaatse van de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende aanvullende bepalingen:
   1. per bouwperceel mag van de met de nadere aanwijzing (e) bestemde gronden ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m^2;
   2. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder 1 minder zou bedragen dan 20 m^2 is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m^2 toegestaan.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden:
a. onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen, met dien verstande dat dergelijke opslag tot een hoogte van ten hoogste 2 m is toegestaan.
b. bijgebouwen te gebruiken als woon- en werkruimten.

Aanlegvoorschriften

5. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Vrijstellingsbevoegdheid

Kleinschalige bedrijfsfuncties in oude bebouwingslinten

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten einde kleinschalige niet-milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
a. de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast voor woonpercelen die liggen aan en ontsloten worden vanaf de Cloosterstraat, Groenendijk, Hof te Zandeplein;
b. ter plaatse zijn ten hoogste bedrijven en bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
c. van het bouwperceel mag ten hoogste 75 m^2 worden gebruikt voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten;
d. de vrijstellingsbevoegdheid wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Grotere kantoren

7. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder e teneinde een groter kantoorvloeroppervlak toe te staan indien dit nodig is voor een doelmatige bedrijfsvoering en met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. vrijstelling is uitsluitend toegestaan in monumentale of beeldbepalende gebouwen;
b. vrijstelling is slechts toelaatbaar, indien daardoor het monumentale of beeldbepalende karakter van de gebouwen niet onevenredig wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van dit karakter zijn verzekerd;
c. het brutovloeroppervlak mag niet meer bedragen dan 500 m^2 per bedrijf.

Oppervlakte aan erfbebouwing

8. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder f ten einde een groter oppervlakte aan erfbebouwing te kunnen toestaan, met dien verstande dat per bouwperceel:
a. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
b. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m².

9. Vrijstelling als bedoeld in lid 8 wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO

Omzetten gecombineerde bestemming naar Woondoeleinden

10. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de gecombineerde bestemming "Woon- en Kantoordoeleinden" (WK) mag worden gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden.

Omzetten in Woon- en Detailhandelsdoeleinden

11. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de bestemming Woon- en Kantoordoeleinden mag worden gewijzigd in de gecombineerde bestemmingen Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD), met inachtneming van het volgende:
a. het wijzigingsplan mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van naburige percelen;

b. wijziging voor een detailhandelsvestiging met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 150 m^2 is niet toegestaan.

Artikel 7 Woon- en Horecadoeleinden (WH)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en Horecadoeleinden (WH) zijn bestemd voor:
a. het wonen;
b. horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten,

alsmede voor:
c. ter plaatse van de subbestemming WHc: een café,
voor zover het horecabedrijf voorkomt in categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden en aan-huis gebonden beroepen,

met dien verstande dat:
e. een ander gebruik dan wonen uitsluitend op de begane grond is toegestaan,

en voorts:
f. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
b. de navolgende bouwwerken zijn toegestaan:
   1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
   2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "erven" (e): uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
c. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
d. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
e. de goot- of boeibordhoogte en/of bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 30 lid 5;

f. ter plaatse van de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende aanvullende bepalingen:
   1. per bouwperceel mag van de met de nadere aanwijzing (e) bestemde gronden ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m^2;

2. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder 1 minder zou bedragen dan 20 m^2 is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m^2 toegestaan.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden:
a. onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen, met dien verstande dat dergelijke opslag tot een hoogte van ten hoogste 2 m is toegestaan;
b. bijgebouwen te gebruiken als woon- en werkruimten.

Aanlegvoorschriften

5. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Vrijstellingsbevoegdheden

Kleinschalige bedrijfsfuncties in oude bebouwingslinten

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten einde kleinschalige niet-milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
a. de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast voor woonpercelen die liggen aan en ontsloten worden vanaf de Cloosterstraat, Groenendijk, Hof te Zandeplein;
b. ter plaatse zijn ten hoogste bedrijven en bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
c. van het bouwperceel mag ten hoogste 75 m^2 worden gebruikt voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten;
d. de vrijstellingsbevoegdheid wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Staat van horeca-activiteiten

7. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 teneinde horecabedrijven toe te laten die:
a. voorkomen in één categorie hoger dan de in lid 1 genoemde categorieën, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
b. niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten als genoemd in lid 1.

8. Vrijstelling als bedoeld in lid 7 wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Oppervlakte aan erfbebouwing

9. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder f ten einde een groter oppervlakte aan erfbebouwing te kunnen toestaan, met dien verstande dat per bouwperceel:
a. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
b. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m².

10. Vrijstelling als bedoeld in lid 9 wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO

Schrappen subbestemmingen

11. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de subbestemmingen mogen worden geschrapt.

Omzetten gecombineerde bestemming naar Woondoeleinden

12. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de gecombineerde bestemming "Woon- en Horecadoeleinden" (WH) mag worden gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden (W).

Omzetten in Woon- en Detailhandelsdoeleinden

13. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de bestemming "Woon- en Horecadoeleinden" (WH) mag worden gewijzigd in de gecombineerde bestemmingen Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD), met inachtneming van het volgende:

a. het wijzigingsplan mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van naburige percelen;
b. wijziging voor een detailhandelsvestiging met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 150 m^2 is niet toegestaan.

Omzetten in Woon- en Kantoordoeleinden

14. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de bestemming "Woon- en Horecadoeleinden" (WH) mag worden gewijzigd in de gecombineerde bestemmingen "Woon- en Kantoordoeleinden" (WK), met inachtneming van het volgende:

b. het wijzigingsplan mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van naburige percelen.

Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   alsmede voor het uitoefenen van:
   1. ter plaatse van de subbestemming B(2)gma: een groothandel in machines, apparaten en toebehoren;
   2. ter plaatse van de subbestemming B(2)ma: groothandel in machines, apparaten en toebehoren en reparatie van machines en apparaten;

   voor zover de bedrijven genoemd onder 1 en 2 behoren tot categorie 3.1. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   3. ter plaatse van de subbestemming B(2)agma:
      a. een bedrijf gericht op afwerking van gebouwen voor zover het bedrijf behoort tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
      b. een groothandel in metalen en halffabricaten voor zover het bedrijf behoort tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   4. ter plaatse van de subbestemming B(bm): een bouwmarkt;

b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.1): bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

alsmede:

d. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem;

met dien verstande dat:

e. geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;

f. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;

g. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;

h. detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van:
   1. benzineservice stations voor zover deze voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   2. detailhandel, voor zover die een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge het bepaalde in dit lid onder a en b is toegestaan;

i. de gronden voorzien van de aanduiding "zonder gebouwen en overkappingen" (z) zijn bestemd overeenkomstig de bijbehorende en aangrenzende gronden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;

b. de navolgende bouwwerken zijn toegestaan:
   1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
   2. ter plaatse van de nadere aanwijzing (b): gebouwen als bedoeld onder 1, alsmede ten hoogste één bedrijfswoning;
   3. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;

c. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij op de kaart anders is bepaald;

d. per bedrijfswoning is ten hoogste één bijgebouw toegestaan;

e. de maximum oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 25 m²;
f. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
g. afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 3 m;
h. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte;
2. van het onder d bedoelde bijgebouw	3 m	7 m;
3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 30 lid 5;

Bijzondere gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden:
a. de gronden met de nadere aanwijzing (z) die zijn gelegen langs de openbare weg te gebruiken voor de opslag van goederen, puin, bagger en grondspecie;
b. overige onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen, met dien verstande dat dergelijke opslag is toegestaan tot een hoogte van ten hoogste:
   1. 2 m op de gronden die zijn gelegen op zij- en achtererven van bedrijfsgebouwen, voor zover en indien de afstand van de opslaglocatie tot de rand van de openbare weg ten minste 10 m bedraagt;
   2. 6 m op de overige gronden.

Aanlegvoorschriften

5. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Nadere eisen

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd nadere eisen te stellen omtrent situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer, met dien verstande dat:
a. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad;
b. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven in de voorschriften of op de kaart.

Vrijstellingsbevoegdheden

Staat van Bedrijfsactiviteiten

7. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die:
a. voorkomen in één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 1 genoemd,

met dien verstande dat niet zijn toegestaan:
c. geluidshinderlijke inrichtingen;
d. risicovolle inrichtingen.

Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO

Schrappen subbestemmingen

8. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de subbestemmingen mogen worden geschrapt.

Beëindiging bedrijven en omzetting naar burgerwoningen

9. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" ongeacht of deze is voorzien van een subbestemming, mag worden gewijzigd in de bestemmingen "Woondoeleinden" (W) en "Tuinen" (T); met dien verstande dat planwijziging niet mag leiden tot:
a. een toename van het aantal woningen;
b. een andere situering van eventueel aanwezige woningen;
c. een verhoging van de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte van hoofdgebouwen.

10. De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9 mag slechts worden toegepast voor zover het belang dat met de wijziging wordt gediend, geen onevenredige afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

Volumineuze detailhandel

11. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met de subbestemming "bouwmarkt" (B(bm)), te wijzigen in de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden" met de subbestemming "volumineuze detailhandel" (B(vd)), met in achtneming van de volgende bepalingen:
a. de wijzigingsbevoegdheid dient betrekking te hebben op de gehele bedrijfslocatie;
b. het parkeren ten behoeve van de detailhandelsvestiging dient op de bij de detailhandelsvestiging behorende gronden plaats te vinden, dan wel op een andere wijze te zijn gewaarborgd, een en ander naar genoegen van het college burgemeester en wethouders;
c. bouwgrenzen mogen niet worden vergroot.

Artikel 9 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:

a. lokale maatschappelijke voorzieningen;
b. ter plaatse van de subbestemming Mb: een begraafplaats;
c. ter plaatse van de subbestemming Mn: nutsvoorzieningen;
d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeer- en groenvoorzieningen, en waterpartijen;

en voorts:

e. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
b. de navolgende bouwwerken zijn toegestaan:
   1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
   2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "erven" (e): uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
   3. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
c. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
d. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
e. de gronden met de subbestemming Mb mogen voor ten hoogste 50 m² worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
f. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van gebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte
2. van bouwwerken geen gebouwen zijnde	-	zie artikel 30 lid 5;

g. ter plaatse van de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende aanvullende bepalingen:
   1. per bouwperceel mag van de met de nadere aanwijzing (e) bestemde gronden ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m^2;
   2. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder 1 minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan.

Aanlegvoorschriften

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Vrijstellingsbevoegdheid

Oppervlakte aan erfbebouwing

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder g ten einde een groter oppervlakte aan erfbebouwing te kunnen toestaan, met dien verstande dat per bouwperceel:

a. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
b. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m².

6. Vrijstelling als bedoeld in lid 5 wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Detailhandelsdoeleinden (D)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Detailhandelsdoeleinden (D) zijn bestemd voor:
a. detailhandelsbedrijven en dienstverlening, daaronder niet begrepen de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen;

en voorts:

c. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
b. de navolgende bouwwerken zijn toegestaan:
   1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
   2. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
c. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
d. de goot- of boeibordhoogte en/of bouwhoogte van gebouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 30 lid 5;

Aanlegvoorschriften

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 11 Kantoordoeleinden (K)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Kantoordoeleinden (K) zijn bestemd voor:
a. kantoren;
b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen;

en voorts:

c. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
b. de navolgende bouwwerken zijn toegestaan:
   1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
   2. ter plaatse van de nadere aanwijzing "erven" (e): uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
   3. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
c. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
d. de goot- of boeibordhoogte en/of bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 30 lid 5;

e. ter plaatse van de nadere aanwijzing (e) gelden de volgende aanvullende bepalingen:
   1. per bouwperceel mag van de met de nadere aanwijzing (e) bestemde gronden ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 60 m^2;
   2. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder 1 minder zou bedragen dan 20 m² is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan;

Aanlegvoorschriften

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Vrijstellingsbevoegdheid

Oppervlakte aan erfbebouwing

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder e ten einde een groter oppervlakte aan erfbebouwing te kunnen toestaan, met dien verstande dat per bouwperceel:

a. ten hoogste 40% mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
b. het maximum bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 75 m².

6. Vrijstelling als bedoeld in lid 5 wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 Horecadoeleinden (H)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Horecadoeleinden (H) zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;

alsmede:

b. ter plaatse van de subbestemming Hcd: een café en disco/dancing;
c. ter plaatse van de subbestemming Hcpz: een café alsmede een party- en zalencentrum behorende tot categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
d. ter plaatse van de subbestemming Hpz: een party- en zalencentrum behorende tot categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen;

en voorts:

f. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
b. de navolgende bouwwerken zijn toegestaan:
   1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
   2. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
c. de onderlinge afstand van niet aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 m;
d. de afstand van gebouwen en overkappingen die niet in de perceelsgrens worden gebouwd, mag tot die perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m;
e. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte;
2. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3 m	7 m;
3. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 30 lid 5;

Aanlegvoorschriften

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Vrijstellingsbevoegdheden

Staat van Horeca-activiteiten

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten einde horecabedrijven toe te laten die:

a. voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
b. niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

Schrappen subbestemmingen

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de subbestemmingen mogen worden geschrapt.

Artikel 13 Molen (MO)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Molen (MO) zijn bestemd voor de instandhouding en/of herstel van de aanwezige molen en zijn cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. de goothoogte, de bouwhoogte, het grondoppervlak en de dakhelling van de molen mogen ten hoogste gelijk zijn aan de goothoogte, de bouwhoogte, het grondoppervlak en de dakhelling zoals deze aanwezig zijn op de dag van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 14 Molenbeschermingszone

Doeleindenomschrijving

1. De gronden met de bestemming Molenbeschermingszone zijn mede bestemd voor het behoud en/of herstel van de functionele, cultuurhistorische en landschapswaarde van de aan de Groenendijk aanwezige molen.

Aanlegvoorschriften

2. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing;

een en ander met dien verstande dat geen aanlegvergunning vereist is voor:

b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, niet hoger is dan:
   1. de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de gebouwen op het zelfde bouwperceel zoals in het plan is toegestaan;
   2. 4 m indien genoemde beplanting is voorzien op gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden, Groenvoorzieningen en Tuinen.

3. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de molendeskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gevolgen kunnen worden verwacht die het huidige en/of toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschapsbepalend element onevenredig in gevaar brengen of kunnen brengen.

Artikel 15 dagRecreatieve doeleinden (dR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor dagRecreatieve doeleinden (dR) zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de subbestemming dRv: uitsluitend veldsporten;
b. ter plaatse van de subbestemming dRve: uitsluitend verenigingsdoeleinden;
c. ter plaatse van de subbestemming dRs: uitsluitend een sporthal;
d. ter plaatse van de subbestemming dRzw: uitsluitend een zwembad;
e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water;

en voorts:

f. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de subbestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
b. de navolgende bouwwerken zijn toegestaan:
   1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
   2. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
c. ter plaatse van de subbestemming:
   1. "veldsporten" (dRv) mag het gezamenlijke grondoppervlak van gebouwen en overkappingen ten hoogste 750 m² bedragen;
   2. "zwembad" (dRzw) mag het gezamenlijke grondoppervlak van gebouwen en overkappingen ten hoogste 450 m² bedragen;
d. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van gebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte;
2. van bergkasten en hobbykassen voor een volkstuin		3 m;
3. van lichtmasten op gronden met de subbestemming dRv		20 m;
4. van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op gronden met de nadere aanwijzing (h)		20 m;
5. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 30 lid 5;

Aanlegvoorschriften

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 16 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor:
a. ter plaatse van de subbestemming Ar:
grondgebonden agrarische bedrijven met een uitbouwmogelijkheid voor niet-grondgebonden activiteiten als neventak, een en ander met inachtneming van het karakter van het gebied als agrarische kernrandzone en voorts met dien verstande dat geen neventak intensieve veehouderij is toegestaan;
b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals waterelementen, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins;

en voorts:

c. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat een en ander slechts is toegestaan indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering gelet op de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf, nodig is.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
b. de navolgende bouwwerken zijn toegestaan:
1. op de gronden zonder nadere aanwijzing: niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. ter plaatse van de nadere aanwijzing (b): gebouwen als bedoeld onder 1, alsmede ten hoogste één bedrijfswoning;
3. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z): schuilgelegenheden en melkstallen tot een oppervlakte van 50 m² per bedrijf en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
c. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen, silo's en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50%, tenzij op de kaart anders is bepaald;
d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve tuinbouw in gebouwen mag per bouwvlak ten hoogste 2.000 m² bedragen;
e. de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten behoeve van glastuinbouw per bouwvlak mag ten hoogste 2.000 m² bedragen;
f. de gezamenlijke inhoud van een mestverzamelsilo mag ten hoogste 2.500 m³ bedragen;
g. de afstand van kassen ten behoeve van glastuinbouw tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 50 meter;

h. de goot- of boeibordhoogte en/of bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot (- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van gebouwen	zie kaart	zie kaart en anders 4 m hoger dan maximum goothoogte;
2. van schuilgelegenheden en melkstallen buiten een bouwvlak	3 m	7 m;
3. van een silo, geen mestverzamelsilo zijnde	--	10 m;
4. van een mestverzamelsilo	--	5 m;
5. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 30 lid 5;

Bijzondere gebruiksvoorschriften

4. Het is verboden gronden te gebruiken voor de opslag van mest, al dan niet in mestopslagruimten en/of al dan niet afgedekt of verpakt, voor zover deze opslag niet plaatsvindt binnen de bouwvlakken.

Aanlegvoorschriften

Archeologie

5. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Afstemming fruitteelt en woningen

6. Het is verboden gronden, voor zover gelegen binnen een afstand van 50 m van de gronden met de bestemming Woondoeleinden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), te beplanten met bedrijfsmatig geëxploiteerde fruitbomen ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het in werking treden van het plan niet reeds met fruitbomen waren beplant.

7. Het verbod als bedoeld in lid 6 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werkingtreding van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8. Het beplanten als bedoeld in lid 6 is slechts toelaatbaar, indien de in de nabijheid gelegen woonbestemmingen en -functies niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

9. Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 6 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

Vrijstellingsbevoegdheden

10. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen:
a. voor overschrijding van de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte met ten hoogste 20%;
b. van het bepaalde in lid 3 onder b voor de bouw van een gebouw of een silo die de grenzen van het bouwvlak met ten hoogste 15 m overschrijdt;
c. van de bouwhoogte genoemd in lid 3 onder h voor de bouw van een silo uitsluitend ten behoeve van de afdekking door middel van een kap.

11. Vrijstelling wordt slechts verleend indien:
a. het bouwplan betrekking heeft op een volgens dit artikel toelaatbaar bedrijf en noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen;
c. indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing.

Toetsing vrijstellingsbevoegdheden

12. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van:
a. de milieudeskundige omtrent de vraag of een bouwplan geen onevenredige afbreuk zal doen aan de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies en de in de toekomst te verwachten ontwikkelingen, met dien verstande dat advies slechts behoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op een vrijstelling als bedoeld in lid 10 onder b;
b. de landschapsdeskundige omtrent de vraag of de landschappelijke inpassing van het bouwwerk op een adequate wijze is gewaarborgd.

Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO

Beëindiging agrarische bedrijven

13. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de kaart te wijzigen in die zin, dat de bestemming "Agrarische doeleinden", ongeacht of deze is voorzien van een subbestemming, mag worden gewijzigd in de bestemmingen
a. "Woondoeleinden" (W) en "Tuinen" (T);
b. "Bedrijfsdoeleinden" (B),
met dien verstande dat
c. bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn;
d. bouwvlakken ten behoeve van bedrijven niet mogen worden vergroot;
en voorts dat planwijziging niet mag leiden tot:
e. een toename van het aantal woningen;
f. een andere situering van eventueel aanwezige woningen;
g. een verhoging van de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte van hoofdgebouwen.

14. De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 13 mag slechts worden toegepast voor zover het belang dat met de wijziging wordt gediend, geen onevenredige afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

Artikel 17 Garages en bergplaatsen (G)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Garages en bergplaatsen (G) zijn bestemd voor:
a. de stalling van vervoermiddelen;
b. de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen;

en voorts:

c. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. garages en bergplaatsen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
b. de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de in lid 2 bedoelde gebouwen mag niet meer dan 4 m afwijken van de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte.

Aanlegvoorschriften

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 18 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor:

a. sier- en moestuinen en worden niet beschouwd als erf zoals bedoeld in het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken;

alsmede:

b. ter plaatse van de subbestemming Tzt: ten hoogste één zend- en ontvangstinstallatie ten behoeve van telecommunicatie;

en voorts:

c. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

b. ter plaatse van de aanduiding (n): per sier- of moestuin ten hoogste één bergkast of hobbykas.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;

b. van de in lid 2 onder b bedoelde gebouwen:
   1. mag het oppervlak ten hoogste 6 m² bedragen;
   2. dient de afstand tot de perceelsgrenzen ten minste 1 m te bedragen;

c. de goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

	goot(- of boeibord)hoogte	bouwhoogte
1. van de in lid 2 onder b bedoelde gebouwen	1,8 m	2,2 m
2. van het in lid 1 onder b bedoelde bouwwerk		60 m;
3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	--	zie artikel 30 lid 5;

Aanlegvoorschriften

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 19 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor:
a. beplantingen;
b. speelvoorzieningen en jongerenontmoetingsplaatsen;
c. voet- en fietspaden;
d. bermen en bermsloten;
e. nutsvoorzieningen;
f. ter plaatse van de subbestemming "landschaps- en natuurwaarden" (GRln): tevens voor het behoud en/of herstel van de landschaps- en natuurwaarden;
g. ter plaatse van de subbestemming "landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden" (GRlnc): tevens voor het behoud en/of herstel van de landschaps- en natuur- en cultuurhistorische waarden;
h. ter plaatse van de gronden met de subbestemming "ontsluiting" (GRo): tevens voor autoontsluitingen of inritten ten behoeve van direct aanliggende bouwpercelen, met dien verstande dat per bouwperceel ten hoogste één inrit is toegestaan;
i. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals waterelementen, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins; geluidwerende voorzieningen; voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;

en voorts:

j. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen voor nutsvoorzieningen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
b. de oppervlakte van een gebouw voor nutsvoorzieningen mag ten hoogste 15 m^2 bedragen;
c. de bouwhoogte van de in lid 2 onder a bedoelde gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
d. voor de in lid 2 onder b bedoelde bouwwerken gelden de hoogtebepalingen als bedoeld in artikel 30 lid 5.

Aanlegvoorschriften

Archeologie

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Landschaps- en natuurwaarden

5. Het is verboden op of in op de in lid 1 onder f en g genoemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
b. het aanleggen of verharden van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het in werking treden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treding van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de in lid 1 onder d genoemde aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Vrijstellingsbevoegdheid

Gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats

8. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats, met dien verstande dat de oppervlakte en de bouwhoogte ten hoogste 15 m² respectievelijk 3 m mag bedragen.

Artikel 20 Groen- en Watervoorzieningen (GRWA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groen- en Watervoorzieningen (GRWA) zijn bestemd voor:
a. beplantingen, water, waterberging;
b. speelvoorzieningen en jongerenontmoetingsplaatsen;
c. nutsvoorzieningen;
d. ter plaatse van de subbestemming "landschaps- en natuurwaarden" (GRWAln): tevens voor het behoud en/of herstel van de landschaps- en natuurwaarden;
e. ter plaatse van de gronden met de subbestemming "ontsluiting" (GRWAo): tevens voor auto-ontsluitingen of inritten ten behoeve van direct aanliggende bouwpercelen, met dien verstande dat per bouwperceel ten hoogste één inrit is toegestaan;
f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, bermen en bermsloten, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins; voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens

en voorts:
g. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. gebouwen voor nutsvoorzieningen.
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
b. de oppervlakte van een gebouw voor nutsvoorzieningen mag ten hoogste 15 m^2 bedragen;
c. de bouwhoogte van de onder a bedoelde gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
d. voor de in lid 2 onder b bedoelde bouwwerken gelden de hoogtebepalingen als bedoeld in artikel 30 lid 5.

Aanlegvoorschriften

Archeologie

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Landschaps- en natuurwaarden

5. Het is verboden op of in op de in lid 1 onder d genoemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
b. het aanleggen of verharden van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het in werking treden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treding van het plan;

c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de in lid 1 onder d genoemde aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 21 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
a. wegen, fiets- en voetpaden;
b. jongerenontmoetingsplaatsen;
c. nutsvoorzieningen;
d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals bermen en bermsloten; parkeervoorzieningen, geluidswerende voorzieningen; voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer; waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins; beplantingen; voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;

en voorts:

e. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
a. abri's en gebouwen voor nutsvoorzieningen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen;
b. de oppervlakte van een gebouw voor nutsvoorzieningen mag ten hoogste 15 m^2 bedragen;
c. de bouwhoogte van de onder b bedoelde gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen.
d. voor de in lid 2 onder b bedoelde bouwwerken gelden de hoogtebepalingen als bedoeld in artikel 30 lid 5.

Aanlegvoorschriften

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Vrijstellingsbevoegdheid

Gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats, met dien verstande dat de oppervlakte en de bouwhoogte ten hoogste 15 m^2 respectievelijk 3 m mag bedragen.

Artikel 22 beschermde Dijken (bD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden met de bestemming beschermde Dijken zijn bestemd voor de dijken en de daaraan eigen landschappelijke, cultuurhistorische en / of natuurwaarden, alsmede voor:
a. agrarisch gebruik en groenvoorzieningen;
b. verkeersdoeleinden, met dien verstande dat wegen uit ten hoogste twee rijstroken mogen bestaan;
c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals bermen en bermsloten.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Aanlegvergunningen

3. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
d. het vellen of rooien van houtgewas;
e. het bebossen of beplanten van gronden.

4. Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:
a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treding van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5. Werken, of werkzaamheden als bedoeld in lid 3 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de in lid 1 genoemde aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Tijdelijke vrijstelling

6. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag geen toepassing worden gegeven aan artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Wijzigingsbevoegdheid

7. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd aan de gronden ook de bestemming "Primair waterkering" toe te kennen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast voor zover het dijken betreft die de waterstaatkundige functie krijgen, overeenkomstig het nieuwe stelsel van binnendijken;
b. een en ander dient te zijn vastgelegd in het kader van besluitvorming door het Waterschap.

Artikel 23 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor
a. de wateraanvoer en -afvoer, alsmede voor de waterberging;
en voorts:
b. ter plaatse van de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied": voor het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" moeten bouwwerken primair voldoen aan de daarvoor in hoofdstuk III opgenomen bijzondere bepalingen.

Aanlegvoorschriften

4. Ingevolge hoofdstuk III van deze voorschriften is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide gebied "archeologisch waardevol gebied" een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 24 Primair waterkeringsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart mede aangewezen voor Primair waterkeringsdoeleinden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

3. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door het college van burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

4. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden hieraan eventueel worden gesteld.

Hoofdstuk III Bijzondere bepalingen in verband met archeologisch waardevol gebied

Artikel 25 Bouwvergunningen

1. Het is verboden binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" bouwwerken te realiseren.

2. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen, indien de archeologische belangen door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

3. Vrijstelling, zoals in lid 2 bedoeld, is niet vereist:
a. voor vervanging van bestaande bouwwerken, indien de horizontale afmetingen van deze bouwwerken niet worden veranderd en waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van deze bouwwerken niet veranderen;
b. voor nieuwe bouwwerken waarvan de fundering niet dieper komt te liggen dan 30 cm beneden het maaiveld en waarbij geen paalfunderingen worden aangebracht;
c. voor nieuwe bouwwerken waarvan het grondoppervlak niet meer bedraagt dan 30 m².

4. Vrijstelling, zoals in lid 2 bedoeld, wordt verleend:
a. wanneer op de betrokken bouwlocatie blijkens archeologisch onderzoek geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
b. wanneer op de betrokken bouwlocatie wel aanwezige beschermingswaardige archeologische waarden blijkens rapportage van de archeologisch deskundige in voldoende mate zijn zekergesteld.

Adviesprocedure voor bouwen

5. Een verzoek om bouwvergunning binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" dient te worden vergezeld van een rapportage waarin de uitkomsten van het archeologisch onderzoek zijn vermeld.

6. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 26 Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de gronden die zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
b. het planten van bomen;
c. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd.

2. Het verbod, zoals in lid 1 bedoeld, is niet van toepassing op:
a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treding van het plan;
c. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 30 m²;
e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden tot een diepte van minder dan 30 cm;
f. het verrichten van archeologisch onderzoek door de archeologisch deskundige.

3. Aanlegvergunning wordt verleend wanneer op de betrokken locatie blijkens archeologisch onderzoek:
a. geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn zekergesteld.

4. De werken of werkzaamheden, zoals in lid 1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de archeologische belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

5. Een verzoek om aanlegvergunning binnen het op voorschriftenkaart 1 aangeduide "archeologisch waardevol gebied" dient te worden vergezeld van een rapportage waarin de uitkomsten van het archeologisch onderzoek zijn vermeld.

6. Alvorens over het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk IV Algemene bepalingen

Artikel 27 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Het college van burgemeester en wethouders verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 28 Bebouwingspercentages en anti-dubbeltelbepaling

Percentages

1. Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwperceel volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Anti-dubbeltelbepaling

2. Gronden die in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen, waarvoor bouwvergunning is vereist, buiten beschouwing.

Artikel 29 Bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

1. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die meer bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

2. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

3. In geval van herbouw is het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 30 Hoogteaanduidingen

Hoogte van gebouwen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer, niet geplaatst tussen haakjes, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voor zover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.

2. Indien ter aanduiding van de hoogte meerdere Arabische cijfers zijn ingeschreven, van elkaar gescheiden door een schuine streep, geeft het eerste cijfer de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte aan en het tweede cijfer de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling.

3. Indien op de kaart geen hoogteaanduiding is aangegeven, geldt voor de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte dan wel bouwhoogte het bepaalde in hoofdstuk II van deze voorschriften.

4. De in dit artikel bedoelde bouwhoogten mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, liftkokers, trappenhuizen, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

5. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – voor:

a.	erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg	1 m;
b.	erf- en terreinafscheidingen elders	2 m;
c.	pergola's	2,75 m;
d.	speelvoorzieningen	3 m;
e.	lichtmasten en overige masten	10 m;
f.	bewegwijzering en overig straatmeubilair	4,5 m;
g.	van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

6. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5:
a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
b. tot een maximum van 6 m op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan.

Artikel 31 Overschrijding bouwgrenzen

1. De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:
a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en – in geval van erkers, serres en veranda's – bovendien niet meer bedraagt dan 50% van de diepte van gronden gelegen tussen de voorste bouwgrens en de voorste perceelsgrens;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 32 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de voorschriften van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luidden op het moment van vaststelling van dit plan.

Artikel 33 Vrijstellingsbevoegdheden

Geringe afwijkingen

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

2. Een vrijstelling als bedoeld in dit artikel wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 34 Wijzigingsbevoegdheden

Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Schrappen bestemming Archeologisch waardevol gebied

2. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorschriftenkaart 1:

a. te wijzigen in die zin dat de aanduiding Archeologisch waardevol gebied geheel mag worden ingetrokken of gedeeltelijk mag worden geschrapt,

met dien verstande dat een besluit tot wijziging niet eerder mag worden genomen dan nadat is gebleken dat:

b. aanwezige archeologische vondsten in voldoende mate zijn zeker gesteld of dat:
c. blijkens archeologisch onderzoek archeologische waarden in de bodem niet aanwezig zijn.

3. In geval van het geheel vervallen van de bestemming Archeologisch waardevol gebied mogen bepalingen in de voorschriften die verband houden met deze bestemming eveneens worden geschrapt.

4. Alvorens te beslissen omtrent toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen wijziging de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 35 Algemene procedurevoorschriften

Procedure bij toepassing wijzigingsbevoegdheid

1. Op de voorbereiding van een besluit, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening, is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Procedure bij toepassing vrijstellingsbevoegdheid

2. Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

a. het ontwerpbesluit tot vrijstelling ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter inzage;
b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 36 Beschermingszone waterkeringen

In geval van aanvragen bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet ter plaatse van gronden aangeduid op voorschriftenkaart 2 als "beschermingszone waterkeringen" zal de gemeente aan de initiatiefnemer en het waterschap Zeeuws-Vlaanderen signaleren dat overleg met het waterschap Zeeuws-Vlaanderen noodzakelijk is.

Hoofdstuk V Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 37 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.

2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voor zover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan worden verkleind.

3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 38 Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van het plan en dat is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

3. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 39 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:
- artikel 3 lid 4;
- artikel 4 lid 4;
- artikel 5 lid 4;
- artikel 6 lid 4;
- artikel 7 lid 4;
- artikel 8 lid 4;
- artikel 14 lid 2;
- artikel 16 lid 4 en lid 6;
- artikel 19 lid 5;
- artikel 22 lid 3;
- artikel 25 lid 1;
- artikel 26 lid 1;
- artikel 27 lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 40 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Kloosterzande".

Hulst
Kloosterzande

Voorschriftenkaart 1

Archeologisch waardevol gebied

Middelburg

Hulst
Kloosterzande

Voorschriftenkaart 2

Schaal 1:2500

Beschermingszone

Arbeidsinspectie Middelburg

Staat van Bedrijfsactiviteiten

behorende bij de voorschriften van
het bestemmingsplan Kloosterzande
van de gemeente Hulst

707.007460.00
SBI 93/voll.
april 2003

Inhoudsopgave

I.	**Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten**	blz. 3
0	**Landbouw, jacht en bosbouw**	
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	3
1/2/3	**Industrie**	
05	Visserij- en visteeltbedrijven	3
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	3
16	Verwerking van tabak	5
17	Vervaardiging van textiel	5
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	6
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	6
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (excl. meubels)	6
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	6
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	6
23	Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie	7
24	Vervaardiging van chemische producten	7
25	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	8
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	8
27	Vervaardiging van metalen in primaire vorm	10
28	Vervaardiging van producten van metaal	10
29	Vervaardiging van machines en apparaten	11
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	12
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	12
32	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en -benodigdheden	12
33	Vervaardiging van medische apparaten/instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken	12
34	Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	12
35	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	12
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	13
37	Voorbereiding tot recycling	13
4	**Bouwnijverheid**	
45	Bouwnijverheid	14
5	**Reparatie van consumentenartikelen en handel**	
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations	14
51	Groothandel (op- en overslag van goederen zonder verwerking, excl. auto's en motorfietsen)	15
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	18
6	**Vervoer, opslag en communicatie**	
60	Vervoer over land	18
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	18
64	Post en telecommunicatie	18
7	**Verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening**	
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen	18
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	19
73	Speur- en ontwikkelingswerk	19
74	Overige zakelijke dienstverlening	19
75	Overheidsdiensten	19
9	**Milieudienstverlening en overige dienstverlening**	
90	Milieudienstverlening	19
93	Overige dienstverlening	20

II. Indeling op grond van het opgestelde vermogen 21

I. Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
01.1	Akker- en tuinbouw			
	01.12 Tuinbouw			
	- champignonkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2	Gr	C
	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2	G/Gr/S	C
	- witlofkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
01.4	Dienstverlening t.b.v. de landbouw			
	- algemeen (o.a. loonbedrijven)	3.2	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m² bedraagt	3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m² bedraagt	2	G	-
	- indien opslag bestrijdingsmiddelen: zie SBI-code 51.55			
	- KI-stations	3.1	G/Gr	-
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven algemeen	3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m^2 bedraagt	2	G	-
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN			
05.1	- Zeevisserijbedrijven	3.2	Gr/G	C
	- Binnenvisserijbedrijven	3.1	Gr/G	C
05.2	Vis- en schaaldierkwekerijen			
	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2	Gr/G	C
	- visteeltbedrijven	3.1	Gr/G	C
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
15.1	Slachterijen en vleesverwerking			
	- slachterijen, vervaardiging van vleeswaren en vleesconserven	3.2	G/Gr	C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	3.1	G/Gr	C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m² bedraagt	2	G/Gr	-
	- vetsmelterijen	5	Gr	C
	- bewerking van darmen en verwerking van ander dierlijk afval	4.2	Gr	C
	- vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m² en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden	3.1	G/Gr	-
15.2	Visverwerking			
	- algemeen	4.2	Gr	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	3.2	Gr	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 300 m² bedraagt	3.1	Gr	-
	- indien drogen	5	Gr	C
	- indien roken	4.2	Gr	C
15.3	Groente- en fruitverwerking			
	- algemeen	3.2	G/Gr	C
	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2	Gr	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	-	indien vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m²	3.1	G/Gr	-
	-	verwerking van koolsoorten	4.1	Gr	C
	-	drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij)	4.2	Gr	C
15.4	Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten				
	-	algemeen	4.1	Gr	C
	-	indien de productiecapaciteit 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
15.5	Vervaardiging van zuivelproducten				
	15.51	Vervaardiging van zuivelproducten			
		- algemeen	4.2	G	C
		- vervaardiging van consumptiemelk- en melkproducten	3.2	G	C
		- indien de productiecapaciteit voor melk-, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten 1,5 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
		- indien concentratie van melk of melkproducten door middel van indamping met een waterverdampingscapaciteit van 20 ton/uur of meer	5A	G	C
		- indien de melkverwerkingscapaciteit voor consumptiemelk of -producten en geëvaporiseerde melk of -producten 55.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
	15.52	Bereiding van consumptie-ijs			
		- algemeen	3.2	G	C
		- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m² bedraagt	2	G	-
15.6	Vervaardiging van meel				
	-	algemeen	4.1	G	C
	-	indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	3.1	G	C
	-	indien vervaardiging van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
15.7	Vervaardiging van diervoeder				
	-	mengvoeder algemeen	4.1	G/Gr	C
	-	indien de capaciteit voor het vervaardigen van veevoeder 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
	-	drogerijen	4.2	Gr	C
	-	indien de waterverdampingscapaciteit 10 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
	-	veevoeder n.e.g.[4)]	5	G/Gr	C
15.8	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen				
	15.81/	Brood, beschuit, banket, koek en biscuit			
	15.82	- algemeen	3.2	G/Gr	C
		- indien de verwerkingscapaciteit minder dan 2.500 kg meel/week bedraagt	2	G/Gr	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	15.83	Suiker			
		- algemeen	5	Gr	C
		- vervaardiging van suiker uit suikerbieten met een capaciteit van 2.500 ton/dag of meer	5A	Gr	C
	15.84	Verwerking van cacaobonen en vervaardiging van chocolade en suikerwerk			
		- cacao en chocolade	5	Gr	-
		- indien vervaardigen van chocoladewerken met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 2.000 m²	3.2	Gr	-
		- idem, met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m²	2	Gr	-
		- suikerbranden	4.2	Gr	-
		- suikerwerk	3.2	Gr	-
		- idem, indien met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m²	2	Gr	-
	15.85	Deegwaren	3.1	Gr	-
	15.86	Overige voedingsmiddelen			
	t/m	- algemeen	4.1	Gr	-
	15.89	- theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen	3.2	Gr	-
		- soep(aroma)fabrieken met poederdrogen	4.2	Gr	-
		- koffiebranderijen	5	Gr	C
15.9	Vervaardiging van dranken				
	15.91	Distilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	Gr	C
	15.92	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting			
		- algemeen	4.1	G/Gr	-
		- indien de capaciteit voor het vervaardigen van gist 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
	15.93/ 15.94/ 15.95	Vervaardiging van overige alcoholische dranken (exclusief bier)	2	G	C
	15.96/ 15.97	Bierbrouwerijen en mouterijen	4.2	Gr	C
	15.98	Vervaardiging van mineraalwater en frisdranken	3.2	G	C
16	VERWERKING VAN TABAK		4.1	Gr	C
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL				
17.1/ 17.2	Bewerken en spinnen van textielvezels en weven van textiel				
	- algemeen		3.2	G	-
	- indien 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen aanwezig zijn		4.2A	G	-
17.3	Textielveredeling		3.1	G/Gr	-
17.4/	Vervaardiging van textielwaren				

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
17.5	- algemeen	3.1	G	-
	- tapijten en vloerkleden	4.1	G	-
17.6/ 17.7	Vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen en artikelen	3.1	G	-
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT			
18.1	Vervaardiging van kleding van leer	3.1	G	-
18.2	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. leer)	2	G	-
18.3	Bereiden, verven en vervaardigen van (artikelen van) bont	3.1	Gr	-
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)			
19.1	Looien en bewerken van leer	4.2	Gr	-
19.2	Vervaardiging van lederwaren (excl. kleding en schoeisel)	3.1	Gr	-
19.3	Vervaardiging van schoeisel	3.1	G/Gr	-
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN VLECHTWERK (EXCL. MEUBELS)			
20.1	Primaire houtbewerking			
	- houtzagerijen, -schaverijen e.d.	3.2*[3)]	G	-
	- houtverduurzaming met zoutoplossingen	3.1	G	-
	- idem met creosoot of carbolineum	4.1	Gr	-
20.2	Vervaardiging van fineer- en plaatmaterialen	3.2	G/Gr	-
20.3	Vervaardiging van timmerwerk	3.2*[3)]	G	-
20.4	Vervaardiging van houten emballage	3.2*[3)]	G/R/S	-
20.5	Vervaardiging van overige artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk			
	- overige artikelen van hout	3.2*[3)]	G/R/S	-
	- kurkwaren, riet en vlechtwerk	2	G/S	-
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN			
21.1	Vervaardiging van pulp, papier en karton			
	- pulp	4.1	G/Gr	-
	- papier en karton algemeen	3.1	G/Gr/S	-
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur tot 15 ton/uur bedraagt	4.1A	G	C
	- idem, indien de productiecapaciteit 15 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G	C
21.2	Vervaardiging van papier- en kartonwaren			
	- papierwaren, golfkarton en kartonnage	3.2	G	C
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4.1A	G	C
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA			
22.1	Uitgeverijen	1	G	-
22.2	Drukkerijen en aanverwante activiteiten			
	- dagbladdrukkerijen, offset-rotatiedrukkerijen met thermische drogerij en rotatie-diepdrukkerijen	3.2	G	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	- offset-drukkerijen zonder rotatiepersen, hoogdrukkerijen, kopieerinrichtingen en vlakdrukkerijen n.e.g.[4)]	2	G/Gr	C
	- chemigrafische en fotolithografische bedrijven, zeefdrukkerijen, drukkerijen n.e.g.[4)] en grafische afwerkingsbedrijven (binderij e.d.)	2	G/Gr	-
	- loonzetterijen	2	Gr	-
22.3	Reproductie van opgenomen media	1	G/Gr	-
23	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE			
23.1	Vervaardiging van cokesovenproducten			
	- algemeen	5	G/Gr	C
	- productie van koolelektroden met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	6A	Gr	C
	- vergassing van steenkool, vervaardigen van cokes uit steenkool of breken, malen, zeven of drogen van steenkolen, of andere mineralen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr	C
23.2	Aardolieverwerking			
	- raffinaderij	6	G/Gr/R	C
	- indien de capaciteit voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties 10^6 ton/ jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R	C
	- vervaardiging van smeeroliën en -vetten (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	3.2	G	-
	- aardolieverwerking n.e.g.[4)]	4.2	Gr	-
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN			
24.1/ 24.4	Vervaardiging van basischemicaliën en farmaceutische producten			
	- algemeen	5	G/Gr/R/S	C
	- petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/Gr/R	C
	- vervaardigen, bewerken of verwerken van methanol met een productiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.1	G	C
	- idem, met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G	C
	- productie van vetzuren en alkanolen uit dierlijke en plantaardige oliën en vetten met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	5A	Gr	C
	- overige vetzuren- en alkanolen	4.2	Gr	C
	- grondstoffen voor geneesmiddelen en fijnchemicaliën met een capaciteit van minder dan 1.000 ton/ jaar	4.2	R	C
	- anorganische en organische grondstoffen n.e.g.[4)] niet vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	4.2.	Gr/R	C
	- kleur- en verfstoffen	4.1	G/Gr/R	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	- idem, glazuren of emailles met een capaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/Gr/R	C
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	G/R	-
	- verbandmiddelen	2	G	-
24.2	Vervaardiging van landbouwchemicaliën			
	- algemeen	5	R	C
	- indien met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/R	C
24.3	Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4.2	Gr/R	C
24.5	Vervaardiging van zeep, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen, parfums en cosmetica	4.2	Gr	C
24.6	Vervaardiging van overige chemische producten			
	- algemeen	3.2	Gr/R	-
	- lijm en plakmiddelen met gebruik van dierlijke grondstoffen	5	Gr	-
	- vuurwerk, munitie en springstoffen	5	R	-
	- chemische kantoorbenodigdheden	3.1	G/Gr/R	-
	- chemische producten n.e.g.[4)] (24.66)	4.1	Gr/R	C
24.7	Vervaardiging van synthetische en kunstmatige vezels	4.2	G/Gr	C
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF			
25.1	Vervaardiging van producten van rubber			
	- banden en rubberregeneratie	4.2	G/Gr	C
	- rubberproducten (excl. Banden)	3.2	Gr	-
	- vernieuwen van loopvlakken	4.1	Gr	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m²	3.1	Gr	-
25.2	Vervaardiging van producten van kunststof			
	- algemeen	4.1	Gr	-
	- indien met toepassing van fenolharsen	4.2	Gr	-
	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	G/Gr/R	-
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN			
26.1	Vervaardiging van glas en glaswerk			
	- algemeen	3.2	G	-
	- vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
	- vervaardigen van glaswol of glasvezels met een productiecapaciteit van minder dan 5.000 ton/jaar	4.2	Gr	-
	- idem, met een productiecapaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	5	Gr	C
	- glasbewerking	3.1	G/S	-
	- glas-in-lood-zetterijen	2	G	-
26.2/	Vervaardiging van keramische producten			
26.3	- algemeen	3.2	G/S	-
	- indien het motorisch vermogen van de elektrische ovens totaal minder dan 40 kW bedraagt	3.1	S	-
26.4	Vervaardiging van bakstenen, baksteenelementen en dakpannen	4.1	G/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
26.5	Vervaardiging van cement, kalk en gips				
	26.51	Cement			
		- algemeen	5	G	C
		- indien productie van cement en/of cementklinkers met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	C
	26.52/	Kalk en gips			
	26.53	- algemeen	4.1	G/S	-
		- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5	G	-
		- indien breken, malen, zeven of drogen van kalk met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	-
26.6	Vervaardiging van producten van beton, cement en gips				
	26.61/ 26.62/	Producten van beton (incl. stortklare beton en beton-waren) kalkzandsteen, cement (incl. cementwaren) en gips			
	26.63/	- algemeen	4.1	G/S	-
	26.66	- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag	4.2	G	-
		- idem, met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	5A	G	-
		- producten van kalkzandsteen	3.2	G/S	-
		- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2	G	-
		- indien breken, malen, zeven of drogen met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G	-
	26.64	Mortel			
		- algemeen	3.2	G/S	-
		- vervaardigen van cement- of betonmortel met een productiecapaciteit van 100 ton/uur of meer	4.2A	G	-
	26.65	Producten van vezelcement			
		- algemeen	3.2	G/R/S	-
		- indien productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2	G	-
		- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2A	G	-
26.7	Natuursteenbewerking				
	- algemeen		3.2	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt		3.1	G/S	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen met een productie-capaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar		4.2	G	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen met een productie-capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer		5A	G	-
26.8	Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten				
	26.81	Schuur-, slijp- en polijstmiddelen	3.1	G/S	-
	26.82	Overige niet-metaalhoudende minerale producten			
		- bitumineuze materialen	4.2	Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
		- idem, met een productiecapaciteit van 100 ton/uur of meer	5A	Gr	-
		- isolatiematerialen (excl. glaswol)	4.1	Gr	C
		- indien de productiecapaciteit voor steenwol 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
		- minerale producten n.e.g.[4)]	3.2	G/S	-
		- asfaltcentrales	4.1	G	-
		- idem, indien de productiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G	-
27	VERVAARDIGING VAN METALEN IN PRIMAIRE VORM				
		- ijzer en staalindustrie algemeen	5	G/Gr	-
		- non-ferro metaalindustrie algemeen (excl. ertsvoorbewerking)	4.2	G	-
		- profielzetterijen en draadtrekkerijen met een productieoppervlakte kleiner dan 2.000 m²	4.2	G	-
		- malen, roosten, pelletiseren, of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit van 1.000 ton/jaar of meer	5A	G/Gr	C
		- indien de capaciteit voor de productie van primaire non-ferrometalen 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G	-
		- indien de capaciteit voor de productie van ruwijzer of ruw staal 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr	C
		- indien productie van metalen buizen door middel van walsen, trekken of lassen met een productieoppervlakte van 2.000 m² of meer	5A	G	-
		- warmbandwalserijen en koudbandwalserijen voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm, met een productieoppervlakte van 2.000 m² of meer	5A	G	-
		- walserijen of trekkerijen voor het tot profiel- en stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een productieoppervlakte van 2.000 m² of meer	5A	G	-
		- smelterijen of gieterijen van metalen of hun legeringen met een productiecapaciteit van 4.000 ton/jaar of meer voorzover het smeltpunt van de metalen en hun legeringen hoger is dan 800 K	5A	G	-
		- gieterijen	4.2	G	-
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL				
28.1	Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deuren en kozijnen				
		- algemeen	4.1*[3)]	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit				categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	-		samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m² of meer	5A	G	-
28.2/ 28.3	Vervaardiging van tanks en reservoirs en van ketels en radiatoren voor centrale verwarming en van stoomketels					
	28.21/ 28.3	-	algemeen	4.1	G	-
		-	produceren en renoveren van metalen ketels of tanks met een productieoppervlakte van 2.000 m² of meer	5A	G	-
	28.22		Producten voor centrale verwarming	3.2	G/Gr/R	-
28.4	Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal					
	-		stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	G	-
	-		smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	G	-
28.5	Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking					
	28.51		Oppervlaktebehandeling			
		-	galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	2	G	-
		-	algemeen, scoperen, mechanische oppervlaktebehandeling	3.1	G	-
		-	thermisch verzinken, thermisch vertinnen, anodiseren, eloxeren, chemische oppervlaktebehandeling, emailleren, metaalharden, lakspuiten en moffelen	3.2	G/Gr	-
		-	stralen	4.1	G/S	-
	28.52		Overige metaalbewerkende industrie	3.2*[3)]	G	-
28.6	Vervaardiging van scharen en bestek, gereedschap en hang- en sluitwerk					
	-		algemeen	3.2*[3)]	G	-
	-		indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr	-
28.7	Vervaardiging van overige producten van metaal					
	-		schroeven, massadraaiwerk, veren e.d. (metaalwaren)	3.2	G	-
	-		metalen emballage-industrie	3.2	G/Gr/R	-
	-		produceren, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een productieoppervlakte van 2.000 m² of meer	4.2A	G/Gr	-
	-		smederijen van ankers en kettingen met een productieoppervlakte van 2.000 m² of meer	5A	G	-
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN					
	-		algemeen	3.2*[3)]	G	-
	-		beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
	-		samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m² of meer	5A	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	- reparatie van machines en apparaten	3.1	G	-
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	3.1*[3)]	G	-
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN			
31.1/ 31.2	Vervaardiging van elektromotoren, generatoren, transformatoren, schakel- en verdeelinrichtingen	4.1	Gr	-
31.3	Vervaardiging van geïsoleerde kabel en draad	4.1	G	-
31.4	Vervaardiging van accumulatoren, elektrische elementen en batterijen	3.2	G/Gr	-
31.5	Vervaardiging van elektrische lampen, buizen en verlichtingsbenodigdheden	4.2	R	-
31.6	Vervaardiging van overige elektrotechnische benodigdheden n.e.g.[4)]	3.1	G	-
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- EN TELECOMMUNICATIEAPPARATUUR EN -BENODIGDHEDEN	3.1	G/Gr	-
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE APPARATEN/INSTRUMENTEN, ORTHOPEDISCHE ARTIKELEN E.D., PRECISIE- EN OPTISCHE INSTRUMENTEN EN UURWERKEN	2	G/Gr	-
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS			
34.1	Vervaardiging van auto's (incl. assemblage)			
	- algemeen	4.2	G	-
	- indien het productieoppervlak kleiner is dan 10.000 m²	4.1	G	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
34.2	Carrosseriebouw en vervaardiging van aanhangwagens en opleggers	4.1	G	-
34.3	Vervaardiging van auto-onderdelen en -accessoires	3.2	G	-
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)			
35.1	Scheepsbouw en scheepsreparatie			
	- houten schepen	3.1	G/S	-
	- kunststof schepen	3.2	G/Gr	-
	- metalen schepen algemeen	4.1	G	-
	- indien onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van minder dan 25 m en/of het incidenteel bouwen van dergelijke schepen, met een bedrijfsoppervlak van minder dan 5.000 m² en een opgesteld elektromotorisch vermogen van minder dan 300 kW	3.2	G/Gr/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	- indien bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer en/of beproeven verbrandingsmotoren met voorzieningen of installatie voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G	C
	- scheepsloperijen	5	G	-
35.2	Vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel			
	- algemeen	3.2	G	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
35.3	Vervaardiging van vlieg- en ruimtevaartuigen (incl. reparatie)			
	- algemeen	5	G	-
	- zonder proefdraaien motoren	4.1	G	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer en/of straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 KN of meer	5A	G	-
35.4	Vervaardiging van rijwielen, motorrijwielen en invalidenwagens	3.2	G	-
35.5	Vervaardiging van overige transportmiddelen	3.2	G	-
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.[4)]			
36.1	Vervaardiging van meubels			
	- houten of metalen meubels algemeen	3.2*[3)]	G	-
	- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-
	- kunststof meubels algemeen	3.2	G/Gr/R	-
	- indien met toepassing van fenolharsen (zie ook SBI-code 25.2)	4.2	Gr	-
	- rietmeubels en matrassen	3.1	G/Gr/R/S	-
	- meubelstoffeerderijen	1	-	-
	- overige meubels	2	G/Gr/R	-
36.2	Vervaardiging van sieraden e.d.	2	Gr	-
36.3	Vervaardiging van muziekinstrumenten	2	G/Gr	-
36.4/ 36.5	Vervaardiging van spellen, speelgoed- en sportartikelen	3.1	G	-
36.6	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.[4)]			
	- vervaardiging van linoleum en vloerzeil	5	Gr	-
	- sociale werkplaatsen	3.1*[3)]	Gr	-
	- idem, met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-
	- vervaardiging van overige goederen n.e.g.[4)]	3.1	G/Gr	-
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING			
37.1	Voorbereiding tot recycling van metaalafval			
	- herwinning van ijzer en staal (o.a. autoshredders)	5	G	C
	- sorteren van oud ijzer	3.2	G/R	-
	- indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m²	3.1	G/R/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
37.2	Voorbereiding tot recycling van overig afval			
	- algemeen	4.2	G/Gr	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen van grond met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer			
	. in de open lucht	5A	G/S	-
	. uitsluitend in gesloten gebouwen	4.2A	G	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen van puin met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer in de open lucht	5	G/S	-
45	BOUWNIJVERHEID			
45.1/	Bouwrijp maken van terreinen/			
45.2	Burgerlijke en utiliteitsbouw; grond-, water- en wegenbouw (excl. grondverzet)			
	- burgerlijke en utiliteitsbouw algemeen (aannemingsbedrijven), gemeentewerf	3.1	G/R/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	2	G/S	-
	- heiersbedrijven, betonijzervlechtbedrijven, slopersbedrijven en steigerbouwbedrijven	3.2	G/R/S	-
	- grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven algemeen (aannemingsbedrijven)	3.2	G/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m² bedraagt	3.1	G/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	2	G/S	-
45.3	Bouwinstallatie			
	- loodgieters- en fitterswerk, installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur en sanitair, isolatiewerkzaamheden	2	G/R	-
	- indien met spuiterij	3.1	G/Gr/R	-
	- elektrotechnische installatie	2	G/R	-
45.4	Afwerken van gebouwen			
	- schilderen, glaszetten, afwerken van vloeren en wanden, stukadoren en overige afwerking	3.1	G/Gr/R/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	2	G/Gr/R/S	-
	- woningstoffeerderijen	1	-	-
45.5	Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel			
	- algemeen	3.2	G/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m² bedraagt	3.1	G/V	C
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS			
50.1/	Handel in en reparatie van auto's			
50.2	- groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2	G	-
	- overige groothandel	3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	-	detailhandel in auto's	2	G	-
	-	detailhandel in vrachtauto's	3.1	G/Gr	-
	-	autoreparatiebedrijven algemeen	2	G/R	-
	-	reparatie van vrachtwagens	3.1	G/Gr	-
	-	autoplaatwerkerijen	3.2	G	-
	-	autospuit- en tectyleerinrichtingen	3.1	Gr	-
	-	autobeklederijen	1	-	-
	-	autowasserijen	2	G	-
	-	sleepbedrijven van voertuigen	3.2	G	C
50.3	Handel in auto-onderdelen en -accessoires				
	-	groothandel	3.1	G	-
	-	idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
50.4	Handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires				
	-	groothandel	3.1	G	-
	-	idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
	-	detailhandel	2	G	-
	-	reparatie	2	G	-
50.5	Benzineservicestations				
	-	algemeen	3.1	G/Gr/R	-
	-	indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m² bedraagt	2	G/Gr/R	-
	-	indien verkoop LPG	3.2	R	-
51	GROOTHANDEL (OP- EN OVERSLAG VAN GOEDEREN ZONDER VERWERKING, EXCL. AUTO'S EN MOTORFIETSEN) *Voor op- en overslagbedrijven met eigen vervoersactiviteiten: zie SBI-code 60.2*				
51.2	Groothandel in landbouwproducten en levende dieren				
	51.21/ 51.22	Akkerbouwproducten en veevoeders, bloemen en planten			-
		- algemeen	2	G/Gr/R/S	-
		- indien op- of overslag van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan of veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2A	G/S	-
		- overige op- en overslag van granen	3.2	G/R/S	-
		- opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	3.2	G/R/S	-
		- dierlijke en plantaardige oliën en vetten, oliehoudende grondstoffen	3.2	G/Gr	-
	51.23	Levende dieren	3.2	G	C
	51.24	Huiden, vellen en leder	3.1	Gr	-
	51.25	Ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	2	G/Gr/R/S	-
51.3	Groothandel in voedings- en genotmiddelen		2	G/Gr/R	-
51.4	Groothandel in overige consumentenartikelen				
	-	munitie	3.2	R	C
	-	consumentenvuurwerk (voor professioneel vuurwerk zie SBI-code 51.7)	3.1	R	C
	-	overige	3.1	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit				categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	-	idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt		2	G	-
51.5	Groothandel in intermediaire goederen (excl. agrarische), afval en schroot					
	51.51	Brandstoffen en andere minerale olieproducten				
		-	minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2	Gr	-
		-	vaste brandstoffen			
			. algemeen	5	G/S	-
			. indien het opslagterrein kleiner is dan 2.500 m²	3.2	S	-
			. inrichting voor de op- en overslag van steenkool met een opslagcapaciteit van 2.000 m² of meer	5A	G/S	C
		-	vloeibare brandstoffen			
			. ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m^3	2	Gr	-
			. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K3-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m^3	3.1	R	-
			. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K1/K2-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m^3	3.2	Gr/R	-
			. opslag met een capaciteit van 1.000 m^3 of meer maar minder dan 100.000 m^3	4.1	R	-
			. opslag met een capaciteit van 100.000 m^3 of meer	5	R	-
		-	gasvormige brandstoffen:			
			. algemeen	4.2	R	-
			. opslag van butaan, propaan, LPG met een capaciteit van 250 m^3 of meer	5	R	-
			. opslag van gasflessen met een capaciteit van 10 tot 50 m^3	3.2	R	-
			. idem, met een capaciteit tot 10 m^3	2	R	-
	51.52	Metalen en metaalertsen				
		-	metaalertsen algemeen	4.2	G/S	-
		-	indien de oppervlakte voor de opslag 2.000 m² of meer bedraagt	5A	G	-
		-	metalen en halffabrikaten	3.2	G	-
	51.53	Hout en bouwmaterialen				
		-	algemeen	3.1	G	-
		-	indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	
		-	zand en grind	3.2	G/S	
		-	idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m² bedraagt	2	G/S	-
	51.54	IJzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur				
		-	algemeen	3.1	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
		- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
	51.55	Chemische producten			
		- chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing algemeen	3.2	R	-
		- op- of overslag van brandbare explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie SBI-code 51.51			
		- opslag van niet-reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	3.1	R	-
		- bestrijdingsmiddelen			
		. algemeen	5	R	-
		. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 2.500 m² bedraagt	4.2	R	-
		. indien de oppervlakte van de opslagruimte 300 t/m 1.000 m² bedraagt	4.1	R	-
		. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 300 m² bedraagt	3.2	R	-
		. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 600 m² bedraagt en een automatische gasblusinstallatie wordt toegepast	3.1	R	-
		. indien de opslagcapaciteit minder dan 10 ton bedraagt	2	R	-
		- kunstmeststoffen	3.1	R/S	-
		- rubber	3.1	G/Gr	-
	51.56	Overige intermediaire goederen			
		- textielgrondstoffen en -halffabrikaten	3.1	Gr	-
		- papier en karton	3.1	G/R	-
		- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
		- overige	2	G	-
	51.57	Afval en schroot			
		- autosloperij	3.2	G	-
		- op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval)	3.2	G	-
		- idem, indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m²	3.1	G	-
		- op- en overslag van dierlijk afval	4.2	Gr	-
		- overige	3.1	G/R	-
		- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
51.6	Groothandel in machines, apparaten en toebehoren				
	- machines voor de bouwnijverheid		3.2	G	-
	- overige		3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt		2	G	-
51.7	Overige gespecialiseerde groothandel en groothandel met algemeen assortiment				

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	- algemeen	3.1	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
	- professioneel vuurwerk (voor consumentenvuurwerk zie SBI-code 51.4)	5	R	C
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN			
52.7	Reparatie t.b.v. particulieren (o.a. elektrische huishoudelijke apparatuur, schoenen)	1	-	-
60	VERVOER OVER LAND			
60.2	Vervoer over de weg			
	- goederenwegvervoer- en busbedrijven	3.2	G	C
	- idem, indien stalling van vrachtauto's en toerwagens in een gesloten gebouw en indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m² bedraagt	3.1	G	C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	3.1	G	C
	- idem, indien stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht	4.2	G	C
	- idem, indien schoonmaken tanks: zie SBI-code 74.7			
	- taxibedrijven	3.1	G	C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	2	-	C
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER			
63.1	Laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag			
	- loswal	3.2	G	-
	- overige op- en overslag: zie SBI-code 51			
63.2	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer n.e.g.[4)]			
	- stalling algemeen	3.1	G/R	C
	- caravan- en fietsenstalling	2	G	C
63.4	Expediteurs, cargadoors en bevrachters; weging en meting	3.2	G	C
64	POST EN TELECOMMUNICATIE			
64.12	Koeriersdiensten			
	- algemeen	3.1	G	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	2	-	C
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN			
71.1	Autoverhuur	2	G	-
71.2	Verhuur van overige transportmiddelen	3.1	G	C
71.3	Verhuur van machines en werktuigen			
	71.31/ 71.32 Landbouw-, bosbouw- en bouwmachines en -werktuigen	3.1	G	C
	71.33 Kantoormachines en computers	2	G	-
	71.34 Overige machines en werktuigen n.e.g.[4)]	3.1	G	C
71.4	Verhuur van overige roerende goederen			
	- algemeen	3.1	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIEBUREAUS E.D.			
72.5	Onderhoud en reparatie van computers en kantoormachines	1	G	-
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK			
73.1	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	G/Gr/R	-
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
74.4	Reclamebureaus e.d.: reclameverspreiding, reclameverlichting, reclameschilders, standbouw	3.1*[3)]	G	-
74.7	Reiniging van gebouwen en transportmiddelen e.d.			
	- reiniging van gebouwen en installaties van gebouwen (glazenwasserijen, kantoorreiniging, schoorsteenvegers, cv-ketelreiniging e.d.)	3.1	Gr/R	-
	- ongediertebestrijding en ontsmetting	3.2	R	-
	- schoonmaken van schepen	4.2	G/Gr/R/S	C
74.8	Overige zakelijke dienstverlening			
	- foto-ontwikkelcentrale	2	G	-
	- loonpakkerij	3.1	G	-
75	OVERHEIDSDIENSTEN			
75.25	Brandweerkazernes	3.1	G	-
90	MILIEUDIENSTVERLENING			
	- afvalwaterinzameling en -behandeling			
	. rioolgemalen	2	Gr	C
	. rioolwaterzuiveringsinrichtingen	4.1	Gr	C
	. idem, indien inrichting met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van 100.000 tot 300.000 i.e.	4.2A	Gr	C
	. idem, met een capaciteit van 300.000 i.e. of meer	5A	Gr	C
	- afvalinzameling			
	. algemeen	3.1	G/S	-
	. vuiloverslagstations	4.2	G/S	-
	- afvalbehandeling (voor op- en overslag van afvalstoffen zie SBI-code 51)			
	. vuilsortering	3.2	G/Gr	-
	. vuilverbranding, mechanische afvalscheiding	4.2	G/Gr	C
	. compostering in de open lucht	5	Gr	-
	. compostering in gesloten gebouwen	3.2	G/Gr	-
	. kabelbranderijen	3.2	Gr	-
	. verwerking van olie-achtige afval, terugwinning van oplosmiddelen	3.2	Gr	C
	. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	G	-
	- verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 15.1/15.7			
	- grondreiniging algemeen	3.2	G/Gr/S/V	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	- indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin: zie SBI-code 37.2			
	- verwerking van radio-actief afval	6	R	C
93	OVERIGE DIENSTVERLENING			
93.01	Reinigen van kleding en textiel			
	- wasserijen en linnenverhuur	3.1	G/Gr	C
	- tapijtreiniging	3.1	G	-
	- chemische wasserijen en ververijen	2	G/Gr/R	-
	- wasverzendinrichtingen	2	G	-
	- wassalons, wasserettes	1	-	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

	Omschrijving	categorie
A.	Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van elektromotoren en verbrandingsmotoren van 15 MW of meer en inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 50 MW of meer:	5A
	- indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is ingedeeld in de categorieën 1 t/m 5	
	- indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6	6A
B.	Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 4.1 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 4.1*:	
	- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 300 kW maar minimaal 100 kW bedraagt	3.2
	- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 100 kW maar minimaal 20 kW bedraagt	3.1
	- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2
C.	Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3.2 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3.2*:	
	- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 100 kW maar minimaal 20 kW bedraagt	3.1
	- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2
D.	Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3.1 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3.1*:	
	- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2

Staat van Horeca-activiteiten

behorende bij de voorschriften van
het bestemmingsplan Kloosterzande
van de gemeente Hulst

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"
Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca
- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"
Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

kaart(en)

BESTEMMINGEN :

		subbestemmingen		nadere aanwijzingen
W	WOONDOELEIDEN	Wds	- detailhandel schildersbedrijf	(g) gestapeld
		Wpr	- praktijkruimte	(ng) niet geschakeld
		Wwz	- woonzorgcomplex	(t) maximum twee aaneen
				(v) vrijstaand
				(e) erven
				(vt) voortuin
				(z) zonder gebouwen overkappingen
				[2] maximum aantal woningen per bouwvlak
				(*) zie voorschriften
C	CENTRUMDOELEINDEN			(e) erven (z) zonder gebouwen en overkappingen
WD	WOON- EN DETAILHANDELSDOELEINDEN			(e) erven
WK	WOON- EN KANTOORDOELEINDEN			(e) erven
WH	WOON- EN HORECADOELEINDEN			(e) erven (z) zonder gebouwen en overkappingen
		WHc	- café	
		WHcd	- café en disco/dancing	
		WHcpz	- café, party- en zalencentrum	
B	BEDRIJFSDOELEINDEN			
		B(2)	- bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	
		B(3.1)	- bedrijven t/m categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	
		B(2)bm	- bouwmarkt	
		B(2)gma	- groothandel in machines, apparaten en toebehoren	
		B(2)agma	- afwerking gebouwen en groothandel in metalen en halffabrikaten	
		B(2)ma	- groothandel in machines, apparaten en toebehoren en reparatie	
M	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN			(e) erven (z) zonder gebouwen en overkappingen
		Mb	- begraafplaats	
		Mn	- nutsvoorziening	
D	DETAILHANDELSDOELEINDEN			(z) zonder gebouwen en overkappingen
K	KANTOORDOELEINDEN			(e) erven (z) zonder gebouwen en overkappingen
H	HORECADOELEINDEN			(z) zonder gebouwen en overkappingen
		Hcd	- café en disco/dancing	
		Hcpz	- café, party- en zalencentrum	
		Hpz	- party- en zalencentrum	
MO	MOLEN			

BESTEMMINGEN (vervolg) :

		subbestemmingen		nadere aanwijzingen
dR	DAGRECREATIEVE DOELEINDEN			(h) hoge bouwwerken, geen gebouwen zijnde
		dRv	- veldsporten	
		dRve	- verenigingsdoeleinden	
		dRs	- sporthal	
		dRzw	- zwembad	
A	AGRARISCHE DOELEINDEN			(b) bedrijfswoning (z) zonder gebouwen en overkappingen
		Ar	- agrarische kernrandzone	
G	GARAGES EN BERGPLAATSEN			
T	TUINEN	Tzt	- zend- en ontvangstinstallatie tbv telecommunicatie	(n) zie voorschriften
GR	GROENVOORZIENINGEN			
		GRln	- landschaps- en natuurwaarden	
		GRlnc	- landschaps, natuur- en cultuurhistorische waarden	
		GRo	- ontsluiting/inrit	
GRWA	GROEN- EN WATERVOORZIENINGEN			
		GRWAln	- landschaps- en natuurwaarden	
		GRWAo	- ontsluiting/inrit	
V	VERKEERSDOELEINDEN			
bD	BESCHERMDE DIJKEN			
WA	WATER			
	PRIMAIR WATERKERING			
	MOLENBESCHERMINGSZONE			

OVERIGE AANDUIDINGEN :

W6	cijfer bij letteraanduiding is maximum goot- of boeibordhoogte van gebouwen in meters
W6/8	cijfer gescheiden door schuine streep bij letteraanduiding = max. goothoogte/max. bouwhoogte van gebouwen in meters
	kadastrale gegevens
%	maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen
	Beschermd monument
	bladgrens
	plangrens

Nr.	: 707.7460
Gemeente	: Hulst
Bestemmingsplan	: Kloosterzande
Datum	: 12-09-2007
Raad	: 14-02-2008
dwg-file	: 06WC-ren

Bijlage 4 Kloosterzande 1e herziening

Hulst

Kloosterzande 1e herziening



bestemmingsplan

Hulst

Kloosterzande 1e herziening

bestemmingsplan

identificatie

projectnummer:

707.007460.01

opdrachtleider:

ir. T.C.M.C. van Aalst

planstatus

datum:	status:
28-04-2009	ontwerp
22-04-2010	vastgesteld

toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Doel Herziening blz. 3

2. Bestemmingsregeling 5

2 Inhoud van de toelichting

1. Doel Herziening

Aanleiding en doel 1e herziening
De gemeenteraad heeft op 14 februari 2008 het bestemmingsplan Kloosterzande gewijzigd vastgesteld. Gedeputeerde Staten (GS) hebben vervolgens het bestemmingsplan op 19 augustus 2008 grotendeels goedgekeurd.

GS hebben op de plankaart goedkeuring onthouden aan het bestemmingsvlak "W(e)" ter plaatse van de Hulsterweg 10 in Kloosterzande. Het betreft het 'wegbestemmen' van legaal gebouwde erfbebouwing. In het goedkeuringsbesluit wordt geadviseerd om de legale erfbebouwing, die meer is dan het toegestane aantal m² (in totaal 90 m²), positief te bestemmen. Anders is sprake van het wegbestemmen van 30 m² omdat artikel 3, lid 4 onder a van de planvoorschriften 60 m² toe laat, aldus GS. Het niet positief bestemmen, maar het ten hoogste onder het overgangsrecht brengen van bestaande legale erfbebouwing impliceert dat het bestemmingsplan "Kloosterzande" er kennelijk op is gericht de te grote erfbebouwing op den duur te doen verdwijnen.

De motivering voor de onthouding van goedkeuring verdraagt zich niet geheel met artikel 29 bestaande maten zoals, in het bestemmingsplan is vastgesteld. Echter, door specifieke bevestiging van de bestaande oppervlakte van 90 m² binnen de aanduiding W(e), wordt het mogelijk gemaakt dat het bestaande gebouw elders binnen dat vlak kan worden herbouwd. Om deze reden is herziening gewenst.

Daarnaast heeft GS geadviseerd om bij een volgende planherziening de volgende onderdelen te herzien.
- Voor het perceel Hulsterweg 10 zijn beperkte bouwmogelijkheden opgenomen. Geadviseerd wordt deze te herzien voor wat betreft de bestemmingsvlakken W4, W(e) en T.
- Een tekstuele wijziging door voeren voor wat betreft Hulsterweg 34 en 36, zodanig dat de bestemming "B(2)" in relatie wordt gebracht met het juiste adres.

De gemeenteraad heeft gekozen om voor de genoemde plandelen een herziening vast te stellen waarbij het besluit van GS in acht wordt genomen. Dit plan wordt de 1e herziening van het bestemmingsplan Kloosterzande.

Overgang oude WRO naar nieuwe Wro
Overeenkomstig het bepaalde in artikel 30 WRO zou de gemeenteraad voor de plandelen waaraan goedkeuring is onthouden, een nieuw plan dienen vast te stellen waarbij het besluit van GS in acht wordt genomen.

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de artikel 30 herziening niet meegenomen in het overgangsrecht. Dit

houdt in dat onder de Wro geen verplichting bestaat om een artikel 30 WRO op te stellen voor de onderdelen waarvan GS tijdens de WRO procedure goedkeuring heeft onthouden. De gemeente heeft zoals eerder aangegeven er voor gekozen om voor de delen waaraan goedkeuring is onthouden voor zover nodig, wel een herziening op te stellen. De bevoegdheid voor het opstellen van een herziening is thans wel gehandhaafd. Herziening is ook nodig om de onthouding van goedkeuring te repareren.

2. Bestemmingsregeling

De 1e herziening van het bestemmingsplan Kloosterzande heeft betrekking op de plankaart, de voorschriften en de toelichting.

Aanpassingen plankaart
Ter plaatse van het perceel aan de Hulsterweg 10 zijn de volgende wijzigingen aangebracht.
- De nadere aanwijzing W(e) is verandert in W(e1).
- Het bouwvlak is voor de woning (W) zowel in oostelijk alswel in zuidelijke richting 5 meter vergroot. Tevens is voorzien in een aanduiding [1], opdat overeenkomstig de huidige situatie ter plaatse slechts één woning blijft toegestaan.
- Het bestemmingsvlak met de nieuwe nadere aanwijzing W(e1) is 5 meter in oostelijke richting vergroot ten opzichte van de bestemming W(e).

Aanpassingen voorschriften
De voorschriften dienen aangepast te worden voor het perceel Hulsterweg 10. Voor dit perceel wordt in plaats van "W(e)" de aanduiding"W(e1)" opgenomen zodat kan worden geregeld dat ter plaatse 90m² aan erfbebebouwing is toegestaan.

Aanpassingen toelichting
De toelichting dient tekstueel te worden gewijzigd, zodanig dat de bestemming "B(2)" in relatie wordt gebracht met het juiste adres. In het huidige bestemmingsplan is onder paragraaf 7.1 Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen het volgende onder c opgenomen: "De bestemming "B(2) is toegevoegd aan een gedeelte van het perceel Hulsterweg 34".
Deze bestemming dient echter te worden toegevoegd aan Hulsterweg 36.
De zinssnede "Hulsterweg 34" komt te vervallen en moet zijn "Hulsterweg 36".

Voor het overige is geen aangepaste of nieuwe bestemmingsregeling nodig. De betreffende voorschriften/artikelen zoals vastgesteld in het bestemmingsplan Kloosterzande (2008) zijn en blijven van toepassing.

6 Bestemmingsregeling

voorschriften

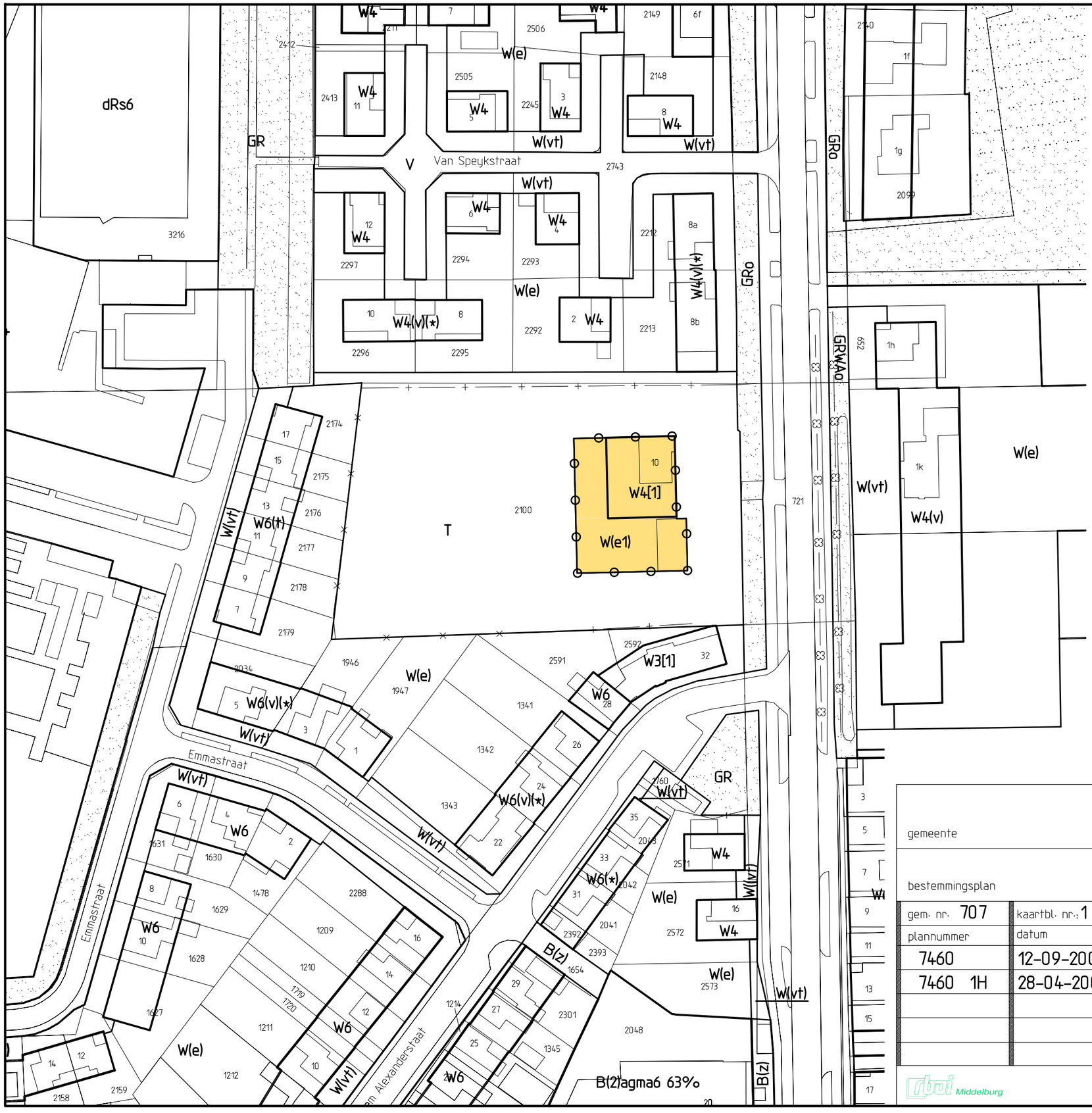
Aanpassingen van de voorschriften behorende bij de 1e herziening Kloosterzande

I. Aan artikel 3 lid 3 wordt onder i een nieuw sublid 5 vastgesteld, luidende:

"5. W(e1):
Ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "erven -1" (e1) geldt de volgende bepaling:
a. Per bouwperceel mag ten hoogste 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 90 m²."

2 Aanpassingen van de voorschriften behorende bij de 1e herziening Kloosterzande

kaart(en)



BESTEMMINGEN :

		subbestemmingen	nadere aanwijzingen
W	WOONDOELEINDEN		(e1) erven -1

OVERIGE AANDUIDINGEN :

- W4 — cijfer bij letteraanduiding is maximum goot- of boeibordhoogte van gebouwen in meters
- [1] — maximaal aantal woningen
- kadastrale gegevens
- plangrens 1 herziening

Hulst

gemeente

Kloosterzande 1H

bestemmingsplan

noordpijl

gem. nr.	kaartbl. nr.:	aant. bl.	schaal:	form.:
707	1	1	1:1000	A3

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
7460	12-09-2007	14-02-2008	GED. GGK 19-08-2008	
7460 1H	28-04-2009	22-04-2010		

rbvi Middelburg

dwg-file : 07CC-bp0.DWG

referte : ir.T.C.M.C. van Aalst

getekend : N.H.

Bijlage 5 Hulsterweg 1f

Ruimtelijke Onderbouwing

Project
Kindercentrum met bijbehorende infrastructuur
Hulsterweg 1f
voor rekening van
mevr. C. Poppe



Opdrachtgever:	Adviseur:	Datum
Mevr. C. Poppe Churchillhof 6 4587 EV Kloosterzande	Butijn Bouw Advies Kerkweg 29 4414 AA Waarde	mei 2012

Butijn Bouw Advies

Inhoudsopgave blad

1	**Inleiding**	**3**
2	**Omschrijving van het project**	**4**
3	**Beleid**	**6**
	• **3.1 rijksbeleid**	
	• **3.2 provinciaal beleid**	
	• **3.3 gemeentelijk beleid**	
4	**Ruimtelijke aspecten**	**10**
	• **4.1 locatiekeuze**	
	• **4.2 archeologie**	
5	**Sectorale toetsen**	**13**
	• **5.1 wegverkeerslawaai**	
	• **5.2 bodem**	
	• **5.3 waterhuishouding**	
	• **5.4 ecologie**	
	• **5.5 verkeer en parkeren**	
	• **5.6 lucht**	
	• **5.7 bedrijven en milieuzonering**	
	• **5.8 externe veiligheid**	
6	**Belemmeringen**	**23**
7	**Economische haalbaarheid**	**24**
8	**Bijlage**	**25**
	- akoestisch onderzoek volgens de SRI	

1 Inleiding

1.1 Doel van de ruimtelijke onderbouwing

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is inzicht geven in de (ruimtelijke) ontwikkelingen in verband met het initiatief tot het realiseren van een kindercentrum met bijbehorende infrastructuur[1] aan de Hulsterweg 1f te Kloosterzande, waarvoor de bestaande woning met aanbouw aangepast zal worden. Daar waar Onder een goede ruimtelijke onderbouwing wordt bij voorkeur een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan verstaan. Indien geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt er gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

1.2 Toelichting op de planologische procedure

Het realiseren van de wijziging van het bestaand gebruik als woning naar een kindercentrum is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kloosterzande".

Medewerking aan dit project kan alleen verleend worden indien hiervoor een nieuw (postzegel)bestemmingsplan wordt vastgesteld óf dat er een omgevingsvergunning wordt verleend om de gronden in strijd met het bestemmingsplan te mogen gebruiken.
Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit plan. Voor dit project is er voor gekozen om een omgevingsvergunning aan te vragen. Hiervoor dient onder andere een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden.

In deze onderbouwing wordt een omschrijving gegeven van het project en wordt ingegaan op de afwegingen die aan het verlenen van vrijstelling ten grondslag liggen.



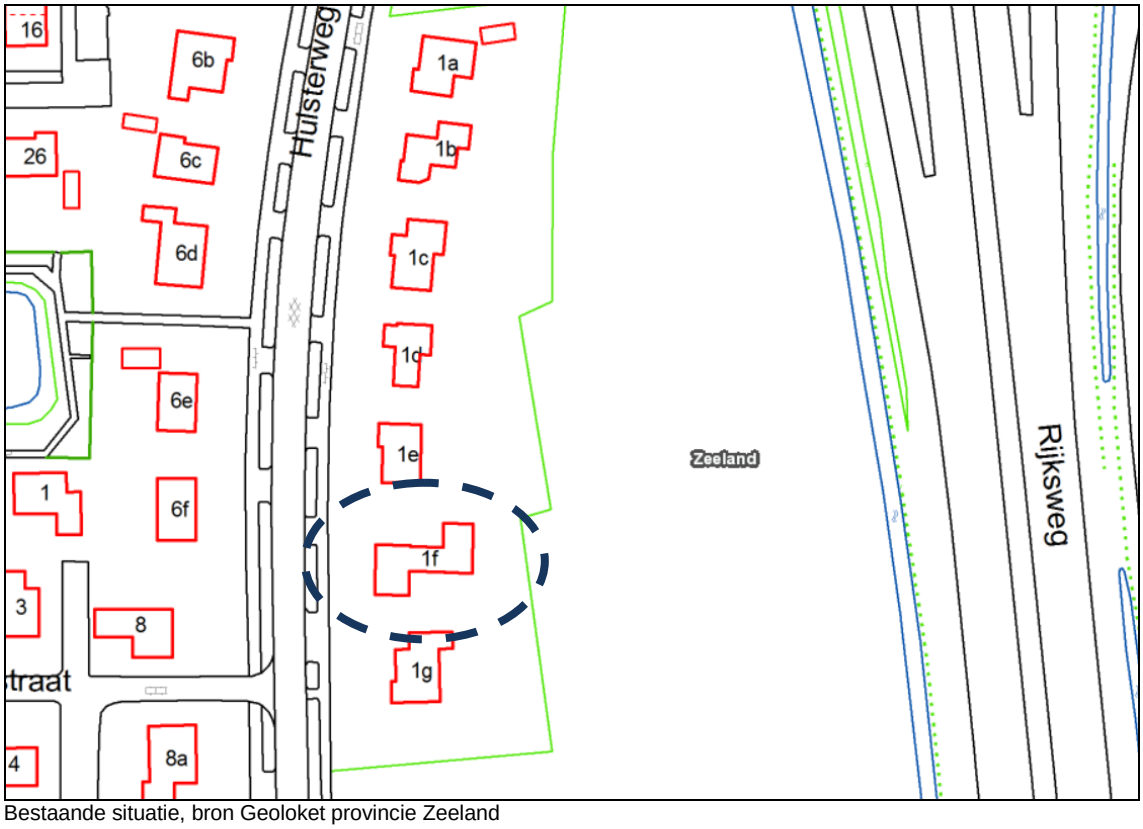
Topografisch kaartje met locatieaanduiding, Bron: Geoloket provincie Zeeland

[1] Daar waar in deze onderbouwing gesproken wordt over het kindercentrum is de bijbehorende infrastructuur inbegrepen.

2 Omschrijving van het project

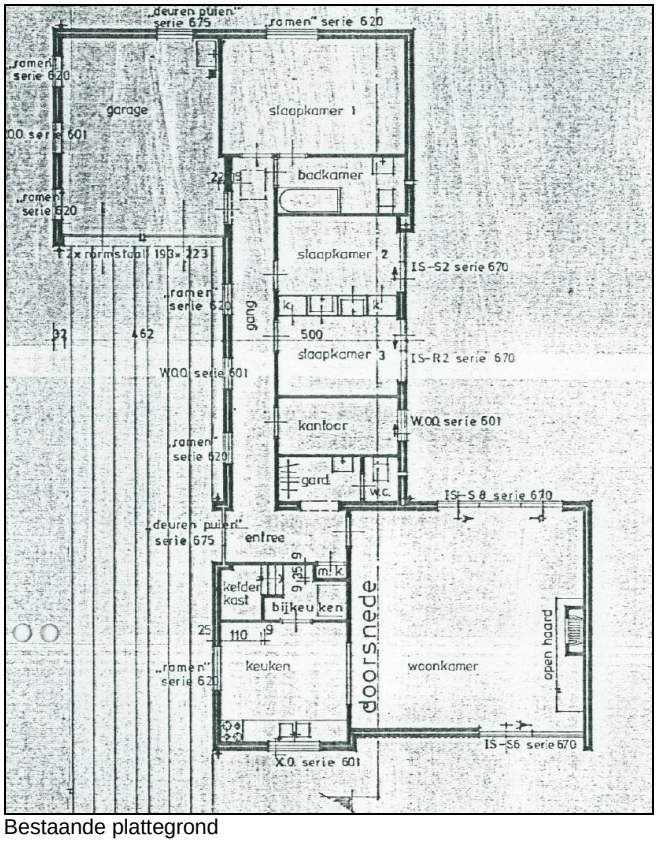
2.1 Bestaande situatie:

De betreffende planlocatie is gelegen aan de rand van het dorp Kloosterzande op het perceel kadastraal bekend gemeente Hulst, sectie H, nummer 1240. Op het perceel staat een vrijstaande woning bestaande uit één bouwlaag met een flauw hellend dak. De woning is centraal gesitueerd op het perceel. De tuin rondom de woning bestaat met name uit een grasveld met enkele struiken en een paar bomen. De woning staat leeg en is door de initiatiefnemer aangekocht. Achter de woning is een brede hoogopgaande groengordel die een afscherming vormt tussen de Rijksweg en de woonbuurt.



Bestaande situatie, bron Geoloket provincie Zeeland


Foto's voorzijde Hulsterweg 1f



Bestaande plattegrond

2.2 Wijziging gebruik:

De initiatiefnemer wenst de woning met aanbouw te gaan gebruiken als kindercentrum. Om dit inpandig te realiseren zijn er gelet op de bestaande indeling enkele geringe bouwkundige aanpassingen noodzakelijk. Op het buitenterrein zijn ook aanpassingen noodzakelijk zoals het aanleggen van een speelplaatsje met enkele speeltoestellen en erfafscheidingen .

Het beoogd initiatief bestaat uit het opvangen van maximaal 24 kinderen in de leeftijd van 0 tot 12 jaar in twee aparte groepen verdeelt. Dit binnen het tijdvak van 7:00 tot 18:00 uur op reguliere werkdagen.
De bestaande woonkamer met keuken zal tot één ruimte gemaakt worden ten behoeve van de jongste groep in de leeftijd van 0-4 jarigen (14 kinderen). De achterste slaapkamer zal met de garage tot één ruimte gemaakt worden ten behoeve van de oudste groep in de leeftijd van 5-12 jarigen (10 kinderen).
Er zullen twee afgescheiden buitenspeelruimtes gerealiseerd worden direct grenzend aan de binnenruimten.
Op het linker gedeelte van het voorterrein, waar nu de oprit naar de garage is, zullen 6 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte is op 23 april 2004 vastgesteld door de Ministerraad en is op 27 februari 2006 in werking getreden en bevat het ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.
Met de nota Ruimte krijgen provincies en gemeenten meer ruimte voor ontwikkeling. Met een aantal regels op het gebied van water, landschap en cultuurhistorie kunnen provincies en gemeenten hun verantwoordelijkheden waarmaken met oog voor nationale belangen.

Twee punten uit de Nota Ruimte worden op deze plaats uitgelicht. In de eerste plaats het bundelingbeleid. Ten aanzien van verstedelijking en economische activiteiten gaat de Nota Ruimte uit van de bundelingstrategie. Dit betekent dat nieuwe bebouwing ten behoeve van verstedelijking en economische activiteiten moet worden geconcentreerd: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied, of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De bundelingstrategie ondersteunt de steden in hun functie van economische en culturele motor en draagt zodoende bij aan de rijksdoelstelling van krachtige steden en een vitaal landelijk gebied. In de tweede plaats is naast bundeling ook inbreiding, oftewel bouwen binnen bestaand bebouwd gebied, een belangrijk thema in de Nota Ruimte. Ten aanzien van het bouwen binnen bestaand bebouwd gebied wordt in de Nota Ruimte een streefgetal van 40% genoemd. Als grens van het bestaand bebouwd gebied wordt de grens zoals gerealiseerd in het jaar 2000 gehanteerd.

Ook wordt er in de Nota Ruimte ingegaan op het hergebruik van gebouwen. Met name betreft het agrarische gebouwen in het buitengebied en grotere complexen in of buiten de bebouwde kom zoals kantoorgebouwen, kazernes, etc. Hieronder is een citaat uit de Nota overgenomen die daar op ingaat:

> *Hergebruik van vrijkomende bebouwing: vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Het kan daarbij gaan om bedrijvigheid die gelieerd is aan de functie van het buitengebied, zoals bijvoorbeeld recreatiebedrijven. Daarnaast kunnen vestigingsmogelijkheden worden geboden aan niet direct aan het buitengebied gebonden activiteiten en bedrijvigheid, zoals galerieën, kinderdagverblijven, advies- of architectenbureaus. Ook kan de beschikbare ruimte worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg;*

De verschillende ruimtelijke mogelijkheden moeten zorgvuldig worden afgewogen en zo optimaal mogelijk worden benut. Als een hulpmiddel bij de besluitvorming worden de volgende 3 stappen voorgestaan:
- aandacht besteden aan een optimaal gebruik van de beschikbare (of door herstructurering beschikbaar te maken) ruimte;
- de mogelijkheden onderzoeken om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen, en
- uitbreiding van het ruimtegebruik.

In onderhavig geval gaat het om een ontwikkeling binnen de bebouwde kom betreffende het wijzigen van een woning naar een kindercentrum. Een dergelijk initiatief tast het open landschap niet aan. Tevens betreft het een gebruik wat stedenbouwkundig gezien goed past binnen een woonwijk en is het een voorbeeld van een optimaal gebruik van beschikbare ruimte.

Wet Kinderopvang
Kinderopvang is geregeld in de Wet kinderopvang. De Wet kinderopvang regelt de inkomensafhankelijke kinderopvangtoeslag voor de ouders, de kwaliteit van de opvang, het toezicht op de kwaliteit en de handhaving ervan. Kinderopvang wordt in de wet omschreven als het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop het voortgezet onderwijs voor die kinderen begint. Het gaat dus om kinderen in de leeftijd van nul tot ongeveer 12 jaar.
De Wet kinderopvang kent twee soorten kinderopvang: kinderopvang in een kindercentrum en kinderopvang in de vorm van gastouderopvang. De term kinderdagverblijf (in spreektaal ook wel crèche

genoemd) wordt vaak gebruikt voor een kindercentrum waarbij kinderen worden opgevangen in de leeftijd van nul tot 4 jaar (aanvang leerplicht). De term buitenschoolse opvang wordt gebruikt voor een kindercentrum waarbij kinderen worden opgevangen gedurende de leeftijd dat zij op de basisschool zitten.
Gastouderopvang is in de Wet kinderopvang een specifieke vorm van kinderopvang in de eigen woning van de gastouder met een maximum van 6 kindplaatsen. Peuterspeelzalen vallen niet onder de Wet kinderopvang. Ook tussenschoolse opvang(overblijven) valt niet onder de Wet kinderopvang. Schoolbesturen zijn sinds 2006 wettelijk verantwoordelijk voor de tussenschoolse opvang.

Conclusie:
Beoogd initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan Zeeland 2006 – 2012 is het provinciale streekplan, milieubeleidsplan en waterhuishoudingplan geïntegreerd in één plan. In het Omgevingsplan Zeeland 2006 – 2012 staan bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit centraal.

In het Omgevingsplan zijn voor het aspect wonen en woonomgeving de provinciale doelstellingen als volgt geformuleerd:

- Bundeling van wonen
- Zorgvuldig ruimtegebruik
- Zorgdragen voor kwetsbare groepen op de woningmarkt
- Terugdringen van het woningtekort tot 1,5 % in 2010

Zoals verwoord in het Omgevingsplan is het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en een gematigde bevolkingsgroei één van de drie doelstellingen van het omgevingsbeleid. Daarvoor is een aantal zaken van belang. Op de eerste plaats het behoud van een prettig, schoon, gezond en veilig woonklimaat. Factoren die bijdragen aan een prettig woonklimaat zijn voldoende (speel)ruimte en rust, mogelijkheden voor ontmoeting en gezamenlijke activiteiten, maar ook beschikbaarheid, bereikbaarheid en diversiteit van voorzieningen. Er moet daarbij rekening gehouden worden met diversiteit in leeftijd, culturele achtergrond en mate van gezondheid en mobiliteit.

Sociale kwaliteit houdt in: een leefbare en veilige woonomgeving, met aantrekkelijke en bereikbare voorzieningen en zorg voor en participatie van kwetsbare groepen burgers in de samenleving.
Leefbaarheid heeft te maken met:

- woonklimaat.
  Bewoners waarderen een buurt of dorp als leefbaar, wanneer deze schoon is, met voldoende en goed onderhouden (openbaar) groen, en speelgelegenheid voor kinderen;
- sociaal klimaat:
  Waardering van sociale kontakten. Daarbij gaat het om het gevoel van geborgenheid in de buurt, zorg voor elkaar, voldoende "leefstijlgenoten" en het vertrouwen dat je elkaar mag aanspreken op ongewenst gedrag;
- voorzieningenniveau:
  Daarbij gaat het om de aard en het peil van de algemene voorzieningen, zoals winkels, postkantoor en openbaar vervoer en maatschappelijke voorzieningen, zoals huisarts, apotheek en basisschool;
- veiligheid:
  Veiligheid heeft niet alleen betrekking op verkeersveiligheid of kustveiligheid, maar ook op sociale veiligheid en ontbreken van overlast;
- bestaanszekerheid:
  Het hebben van werk en inkomen. Concentraties van werkloosheid binnen een buurt of streek kunnen de leefbaarheid negatief beïnvloeden.

Het omgevingsbeleid draagt bij aan leefbaarheid in de vorm van goede woningen, de kwaliteit van de openbare ruimte, ruimte voor sociale voorzieningen en voldoende werkgelegenheid op bereikbare afstand. Dit laatste is van belang nu steeds meer mensen arbeid en zorg (voor hun kinderen of mantelzorg aan ouders/familie) moeten combineren.

Zorgvuldig en effectief ruimtegebruik
Zoals verwoord in het Omgevingsplan stelt het bieden van ruimte aan ontwikkeling met behoud van de omgevingskwaliteiten bijzondere eisen aan het ruimtegebruik. Het uitgangspunt van de provincie is daar zorgvuldig mee om te gaan. Door te sturen op inbreiding, wordt het bestaand bebouwd gebied beter benut, waardoor zorgvuldig gebruik van de ruimte wordt ondersteund.

Grens bestaand bebouwd gebied:
Voor iedere kern is een grens van het bestaand bebouwd gebied vastgesteld. Woningbouwplannen gelegen binnen deze grens worden beschouwd als inbreiding- of herstructureringsplannen. Deze tellen vervolgens mee voor de doelstelling dat 50 % van de woningproductie binnen bestaand bebouwd gebied moet worden gerealiseerd. De grenzen worden door het college van Gedeputeerde Staten vastgesteld. Om de 5 jaar zal bezien worden of actualisering van deze grenzen noodzakelijk is.
Ook voor Kloosterzande zijn die grenzen vastgesteld. Beoogde locatie valt binnen voornoemde grenzen.

Conclusie:
Geconcludeerd kan worden dat het beoogd initiatief voldoet aan de provinciale beleidslijnen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Door de gemeente Hulst zijn er in de loop van de tijd verschillende beleidsstukken en programma's vastgesteld m.b.t. woningbouw. De belangrijkste zijn:

- Woonvisie gemeente Hulst
- Bestemmingsplannen

Hierin komen vele zaken aan de orde die van belang zijn voor een goed woonklimaat maar ook ingaan op een evenredige verdeling van het woningbouwprogramma.

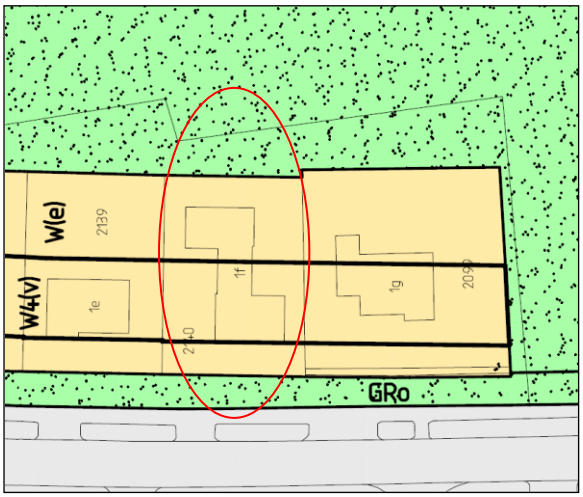
Woonvisie gemeente Hulst:

Om de strategische ligging tussen Antwerpen en de zone Gent-Terneuzen beter te benutten heeft de gemeente Hulst ingezet op de functie woon- en recreatiegemeente. Aan de hand van de gemeentelijke woonvisie is bepaald hoe hieraan invulling is gegeven.
Het gemeentelijke woningbouwprogramma is vastgelegd in een meerjaren-woningbouw-planning, die jaarlijks wordt geactualiseerd. Aan de hand van de woningbouwplanning en monitoring van de daadwerkelijk gerealiseerde woningen zal de provincie sturen.
Met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en Woonstichting Hulst is in een intentieverklaring met prestatieafspraken het gezamenlijke kader ten behoeve van de afstemming van woonbeleid vastgelegd, zodat de beleidsdoelstellingen en de uitvoering daarvan optimaal op elkaar worden afgestemd.

Een speerpunt welke in de gehele visie terug komt is dat de gemeente er naar streeft het voorzieningenniveau te behouden en zo mogelijk te versterken.

Beoogd initiatief is een duidelijk voorbeeld van het versterken van het voorzieningenniveau met name voor de startende doelgroep waarvan de beide ouders een baan buiten de deur hebben. Het bieden van de mogelijkheid voor kinderopvang verhoogd de kans dat de jongere generatie binnen het dorp Kloosterzande blijft wonen, en voorkomt vergrijzing van het dorp.

Bestemmingsplan:
In het geldende bestemmingsplan "Kloosterzande" heeft het beoogde perceel de bestemming Woondoeleinden (W4(v)).
Beoogd gebruik als kindercentrum is in strijd met de geldende voorschriften die van toepassing zijn voor de bestemming "Woondoeleinden". Deze bestemming laat geen bedrijfsmatige activiteiten op deze schaal toe. Hieronder is het van belang zijnde fragment van de plankaart van het geldend bestemmingsplan "Kloosterzande" opgenomen.



Fragment bestemmingsplankaart, bron: Gemeente Hulst

Conclusie:
Geconcludeerd kan worden dat het plan wel past binnen de gemeentelijke visie maar niet binnen het geldende bestemmingsplan en er alleen medewerking verleend kan worden door het voeren van een planologische procedure zoals verwoord in artikel 1.2.

4 Ruimtelijke aspecten

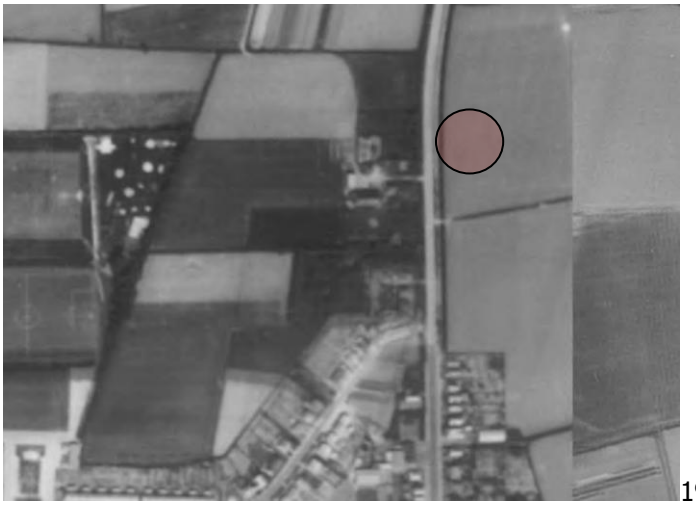
4.1 Locatiekeuze

De kern Kloosterzande is gelegen in het noorden van de gemeente Hulst en was tot 2003 het bestuurlijk centrum van de gemeente Hontenisse. Het dorp heeft ruim 3200 inwoners en wordt omringd door de buurtschappen Noordstraat en Kruisdorp. Ten noorden van Kloosterzande is aan de Westerschelde het buurtschap Perkpolder gelegen. Dit buurtschap staat nog bekend als voormalig afvaartpunt van de veerboot Kruiningen-Perkpolder.

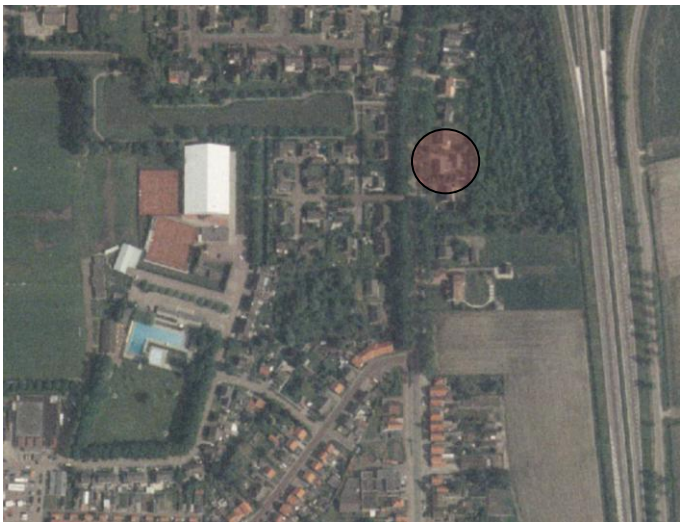
Initiatiefnemer wenst een kindercentrum te realiseren in de kern Kloosterzande. Hiervoor is men op zoek gegaan naar een geschikte locatie. Het geheel nieuw bouwen van een dergelijke voorziening op een inbreidingslocatie is een vrij dure investering. Om reden dat er in de kern betrekkelijk veel woningen te koop staan, te weten circa 45 waarvan ook enkele leeg staan, is er dan ook gekeken of een dergelijk pand geschikt gemaakt kan worden voor beoogd initiatief. Voor het zoeken naar een geschikte locatie voor beoogd initiatief spelen meerdere factoren een rol. Eén van de factoren is de bereikbaarheid, andere factoren zijn de beschikbare oppervlakte aan zowel binnen- als buitenruimte en de inrichting van de omgeving.

De woning, Hulsterweg 1f, bleek aan de eisen die gesteld worden te (kunnen) voldoen en is om die reden dan ook als beste locatie gekozen.

Hieronder zijn enkele oudere luchtfoto's opgenomen van de omgeving van de planlocatie, Hulsterweg 1f te Kloosterzande.


1959


1970


2003

De Rijksweg N689 die vanuit Perkpolder zorgde voor de aan- en afvoerroute van het verkeer voor de veerboot loopt ten oosten langs de kern Kloosterzande op een afstand van 115 meter vanaf het beoogd perceel. Tussen het perceel en de rijksweg is een brede hoogopgaande groenstrook gelegen die zorgt voor een (geluid)afscherming naar de woonwijk.

Verderop in deze onderbouwing zullen de verschillende criteria nader beschouwd worden.

4.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valetta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in principe in situ (in de bodem) bewaard zullen moeten blijven. Dat wil zeggen dat er naar gestreefd moet worden om de waarde te laten zitten waar het zit. Indien dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.
Naast het raadplegen van schriftelijke en "mondelinge" bronnen worden archeologische informatiebronnen geraadpleegd, zoals het archeologisch informatiesysteem (ARCHIS), de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) en het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) van de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg.
De beoogde locatie komt op de Archeologische monumentenkaart niet voor als een gebied van archeologische waarde en/of betekenis. Op de IKAW is de locatie aangegeven als een gebied met een lage trefkans op aanwezigheid van archeologisch waardevolle resten.

Ondanks de vrijstelling van archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van toekomstige werkzaamheden 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 onverwijld te melden bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, tel: 0118-670870.

Conclusie:
Een archeologisch onderzoek is op basis van voornoemde gegevens niet vereist.

5 Sectorale toetsen

5.1 wegverkeerslawaai

Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) nodig wanneer binnen de geluidszone van een weg sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing (nieuwe situatie).
Een kindercentrum is formeel geen geluidsgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder. Op basis van een goede ruimtelijke ordening is een toetsing hieraan echter wel gebruikelijk. Relevant is of de locatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van een weg. Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven, bevinden zich namelijk wettelijke geluidzones. De breedte van een geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de locatie binnen of buiten de stad ligt.
Indien de locatie binnen de genoemde afstanden ligt, zal in een onderbouwing moeten worden onderzocht of de geluidbelasting niet meer bedraagt dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde (48 dB). In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hiervoor is dan een afzonderlijk besluit van het gemeentebestuur nodig. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Hiervoor is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

De beoogde locatie is gelegen aan een weg waar een snelheidslimiet geldt van 50 km/uur. Het pand is tevens op een afstand van circa 120 meter gesitueerd vanaf de as van de achter het perceel gelegen Rijksweg N689. Ter afscherming is hier met name vanuit het verleden, toen deze weg gebruikt werd als toe- en afrit van de veerpont Perkpolder, een hoogopgaande beplanting aangebracht. Deze heeft een geluiddempende werking.



Foto Hulsterweg vanuit het noorden bezien, bron: Google Maps

De Hulsterweg vormt één van de hoofdaders van Kloosterzande. Zoals eerder genoemd is de functie wonen een geluidgevoelige bestemming en de functie kinderopvangcentrum strikt formeel niet.
Uit de berekening (zie bijlage) blijkt de volgende waarden (= inclusief de toegestane aftrek van 5 dB o.g.v. artikel 110g van de Wgh):

Berekende geluidniveau Letm	46 dB
Berekende geluidniveau Lden	46 dB
Berekende geluidniveau Lnight	32 dB

Bovengenoemde waarden zijn lager dan de maximaal toegestane waarde van 48 dB die geldt voor geluidgevoelige bestemmingen.
Mede gelet op het huidige gebruik van de Rijksweg N 689 en de aanwezige groengordel en de ruime afstand van het pand tot de weg wordt nader akoestisch onderzoek m.b.t. de Rijksweg N 689 niet noodzakelijk geacht.

Conclusie:
Geconcludeerd kan worden dat het aanwezige wegverkeerslawaai geen belemmering oplevert voor de realisering van beoogd initiatief.

5.2 bodem

Bodemkwaliteit
Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek (historisch onderzoek) te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Uit een historisch onderzoek aan de hand van oude luchtfoto's blijkt dat er in het verleden vóór 1970 geen bebouwing heeft gestaan en de gronden werden gebruikt als landbouwgrond. Ook is er bij normaal gebruik van de woning met erf geen bodemvervuiling te verwachten.

Conclusie:
Nader onderzoek naar de gesteldheid van de bodem kan gelet op de historische gegevens achterwege gelaten worden (mede ook gelet op het handhaven van het bestaande pand).

5.3 waterhuishouding

Waterhuishouding
De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Op basis van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing overleg te plegen met de besturen van de betrokken Waterbeheerders (artikel 10 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Grootte van het plan:
Het beoogde pand wordt inpandig verbouwd tot kindercentrum. De tuin wordt gedeeltelijk gewijzigd, er zal meer oppervlakteverharding gerealiseerd worden
De toename van de oppervlakteverharding wordt geschat op 200 m2.

Als gevolg van wijziging van het gebruik van de woning tot kindercentrum zal het aandeel verhard oppervlak in het gebied met een gering oppervlak toenemen derhalve is er geen extra waterberging vereist.

Waterkeringen:
Niet van toepassing om reden dat er geen sprake is van een waterkeringbelang.

Waterschapswegen:
Niet van toepassing om reden dat de locatie gelegen is binnen de bebouwde kom aan een weg die eigendom is van de gemeente.

Waterbeheer (incl. grondwater):
Waterhuishoudingsplan 2001-2006; Samen slim met water

De provincie Zeeland heeft samen met de waterschappen het Waterhuishoudingsplan 2001- 2006; Samen slim met water opgesteld. Hierin is het Rijksbeleid doorvertaald en uitgewerkt.
Gestreefd wordt naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. De kaarten geven aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.
In onderstaande tabel wordt nader ingegaan op de toetsing van verschillende onderdelen

THEMA	WATERDOELSTELLING	UITWERKING
Veiligheid/waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	*De planlocatie is niet gesitueerd nabij een waterkering.*
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	*Het verhard oppervlak zal niet significant toenemen maximaal met een oppervlakte van 200 m2.*
Riolering/RWZI (incl. water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	*Riolering blijft ongewijzigd*
Watervoorziening/aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	*De watervoorziening is niet in het geding.*
Volksgezondheid (water gerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	*Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied. Er bevinden zich geen sloten in de nabijheid van de planlocatie.*
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaivelddalingen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	*De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.*
Grondwateroverlast	Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast.	*Grondwateroverlast is niet aanwezig.*
Oppervlaktewaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede oppervlaktewaterkwaliteit voor mens en natuur.	*De hemelwaterafvoeren blijven ongewijzigd. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.*
Grondwaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur.	*Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.*
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedingszone zie prov. Omgevingsplan 2006-2012)	*Verdroging is niet aan de orde.*
Natte natuur	Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	*Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.*
Onderhoud(mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	*nvt*

Conclusie:
Geconcludeerd kan worden dat uitvoering van het plan geen belemmering oplevert voor de waterhuishouding in betreffend gebied.

5.4 Ecologie

Beleidskader natuurwaarden
In deze paragraaf wordt de ontwikkeling getoetst op eventuele effecten op natuurwaarden.
Het betreffend plangebied bestaat nu uit een woning met garage. Alleen het gebruik als woonbestemming wijzigt naar kindercentrum zonder dat daarvoor bouwkundige uitbreidingen noodzakelijk zijn. Ook dienen er geen bomen gekapt te worden om het speelpleintje te kunnen realiseren. Uit een op 11 mei 2011 uitgevoerd onderzoek ter plaatse blijkt dat er in het plangebied geen beschermde plantensoorten voorkomen.
In de tuin zullen beperkte aantallen kleine zoogdieren voorkomen. Het per ongeluk doden van die soorten is toegestaan.

Zorgvuldig handelen
Binnen het plangebied zijn een aantal dieren- en plantensoorten aanwezig die vallen onder de vrijstellingsregeling. Tevens kan het zijn dat er beschermde soorten aanwezig zijn die vallen onder de zogenaamde algemene soorten zoals egel, mol, konijn, veldmuis, bunzing, spitsmuizen, bastaardkikker, bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad. Voor deze soorten is in het kader van de ruimtelijke ontwikkelingen geen aanvraag voor ontheffing meer nodig.
Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande wijziging van het gebruik niet in gevaar gebracht, mede gelet op het huidige gebruik als grasveld wat regelmatig gemaaid wordt.
De effecten op deze soorten zullen geen gevolgen hebben voor de instandhouding van de soort.
Voor broedvogels welke voorkomen binnen het plangebied dient rekening gehouden te worden met een aantal eisen in het kader van de Flora- en Faunawet voorafgaand of tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Het is raadzaam om tijdens het broedseizoen (15 maart - 15 juli) geen sloop- of graafactiviteiten te ondernemen.

Conclusie
Ontheffing in het kader van de Flora en faunawet is niet nodig, onder voorwaarde dat bij het uitvoeren van de werkzaamheden zal worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

5.5 Verkeer en parkeren

Een kindercentrum zorgt voor meer verkeer. De locatie moet dus goed bereikbaar zijn en het wegennet moet het extra verkeer kunnen verwerken. In de praktijk zal vooral de beschikbare parkeerruimte maatgevend zijn. Hiervoor gelden parkeernormen, waarbij de gemeente een zekere beleidsvrijheid heeft. Op basis van landelijke richtlijnen kan als vuistregel een parkeernorm van gemiddeld 0,7 parkeerplaatsen per arbeidsplaats worden gehanteerd. Tevens dienen zogenoemde Kiss&Ride parkeerplaatsen te worden berekend voor de ouders en verzorgers die de kinderen komen brengen en halen. Deze rekenmethode is beschreven in landelijke richtlijnen (CROW - Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte).

Hieronder is een tabel weergegeven waarin een rekenmethode staat beschreven om het benodigde aantal parkeerplaatsen bij basisscholen en kinderdagverblijven te berekenen.

Voorbeeld rekenmethode voor halen en brengen bij basisscholen en kinderdagverblijven	**Toelichting**
Groepen 1 t/m 3 • Aantal leerlingen x % leerlingen met auto [1] x 0,5 [2] x 0,75 [3] + *Groepen 4 t/m 8* • Aantal leerlingen x % leerlingen met auto [1] x 0,25 [2] x 0,85 [3] + *Kinderdagverblijf* • Aantal leerlingen x % leerlingen met auto [1] x 0,25 [2] x 0,75 [3] = Totale aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen	[1] = percentage leerlingen dat wordt gebracht en gehaald ligt tussen de 1% en 60%. Dit is onder meer afhankelijk van: • Stedelijkheidsgraad • Stedelijke zone • De gemiddelde afstand naar school Gemiddeld ligt het percentage op: • Groepen 1 t/m 3: 30-60% • Groepen 4 t/m 8: 5-40% • Kinderdagverblijf: 50-80% Bij gescheiden aanvangs- en eindtijden van de groepen 1 t/m 3 en 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd. [2] = reductiefactor parkeerduur • Groepen 1 t/m 3: gemiddeld 10 minuten in periode van 20 minuten = 0,5 • Groepen 4 t/m 8: gemiddeld 2,5 minuten in periode van 10 minuten = 0,25 • Kinderdagverblijf: gemiddeld 15 minuten in periode van 60 minuten = 0,25 [3] = reductiefactor aantal kinderen per auto • Groepen 1 t/m 3 = 0,75 • Groepen 4 t/m 8 = 0,85 • Kinderdagverblijf = 0,75

Tabel rekenmethode parkeerplaatsen basisscholen en kinderdagverblijven, bron: gemeente Brummen

<u>Toetsing:</u>

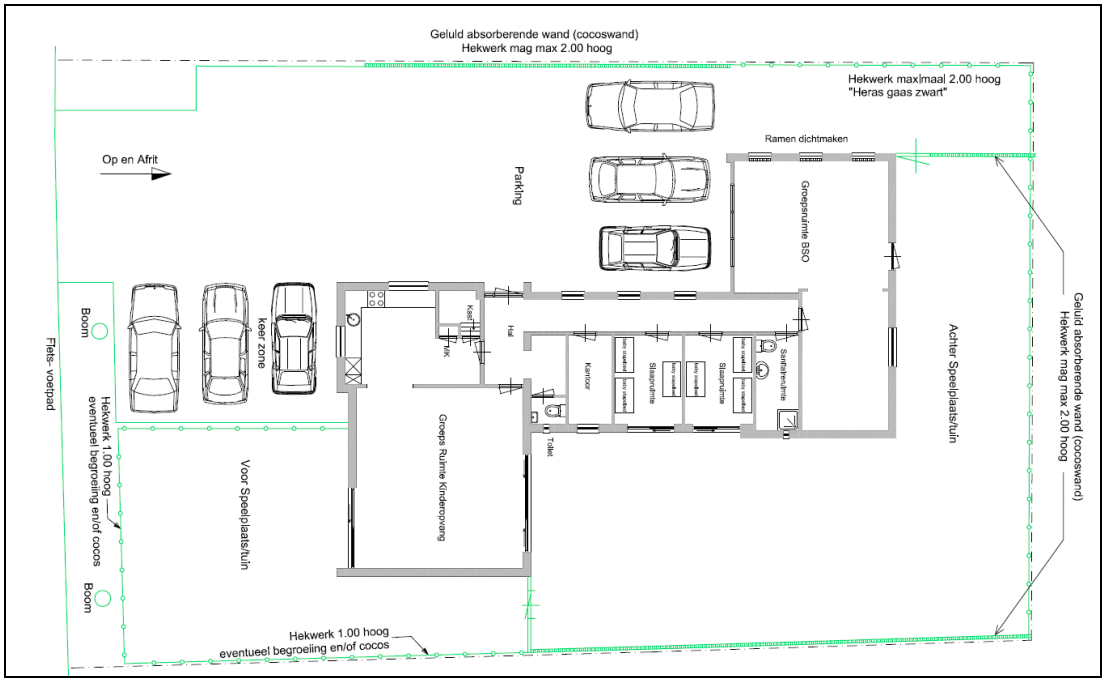
Parkeren arbeidsplaatsen:

Op die momenten dat het maximaal aantal kinderen (24) aanwezig zijn, zijn hiervoor 4 medewerkers nodig. Dit houdt een minimale parkeervoorziening in van (0,7 x 4 =) 3 parkeerplaatsen.

Parkeren halen en brengen:

Uitgaande van de op de vorige pagina weergegeven tabel houdt dit voor de beoogde locatie het volgende in:

24 x 65% x 0,25 x 0,75 = 3 parkeerplaatsen benodigd ten behoeve van het halen en brengen van de kinderen.



Situatietekening, bron: Bouwadvies Zeeland

In het plan is rekening gehouden met minimaal 6 parkeerplaatsen, de locatie van die parkeerplaatsen is in bovenstaande situatie indicatief weergegeven. Drie hiervan kunnen gebruikt worden voor de ouders die de kinderen komen brengen en/of halen (Kiss&Ride).

<u>Conclusie</u>

Geconcludeerd kan worden dat uitvoering van het plan geen onevenredige belemmering oplevert voor de bestaande verkeerssituatie.

5.6 lucht

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (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 was het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO2 en PM10. Na verlening van derogatie en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is 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 kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,04
	PM_{10} in µg/m^3	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

In de berekening is uitgegaan van 40 voertuigbewegingen extra.

Conclusie
Uit de berekening blijkt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit in de omgeving. Tevens is bekend dat de aanwezige luchtkwaliteit op dergelijke locaties in Zeeland binnen de geldende normen valt.
De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5.7 Bedrijven en Milieuzonering

Activiteitenbesluit:
Voor beoogd initiatief is het Activiteitenbesluit van toepassing. Het kindercentrum zal moeten voldoen aan de eisen gesteld in dit besluit.
Een onderdeel wat hieruit gelicht wordt betreft het onderdeel geluid.
Dit kan onderverdeeld worden in geluid binnen het gebouw en geluid buiten het gebouw.
Voor wat betreft geluid binnen het gebouw zal de buitenschil van het gebouw moeten voldoen aan de eisen die hieromtrent gesteld worden in het Bouwbesluit.
In de planvorming is reeds rekening gehouden met het dichtzetten van de ramen in de linkerzijgevel om geluidlekken via die zijde te voorkomen. De ramen in de rechter zijgevel zijn de ramen van de slaapruimtes en derhalve veroorzaken deze geen overlast.

Artikel 2.17

1. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax}, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:
a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a			
	07:00–19:00 uur	***19:00–23:00 uur***	***23:00–07:00 uur***
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	*50 dB(A)*	*45 dB(A)*	*40 dB(A)*
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	*35 dB(A)*	*30 dB(A)*	*25 dB(A)*
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	*70 dB(A)*	*65 dB(A)*	*60 dB(A)*
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	*55 dB(A)*	*50 dB(A)*	*45 dB(A)*

b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;
c. de in tabel 2.17a aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;
d. de in tabel 2.17a aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;
e. de waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen slechts gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten; en
f. de in tabel 2.17a aangegeven waarden niet gelden op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein.

Toetsing o.g.v. Activiteitenbesluit:
Voor wat betreft het geluid buiten het gebouw wordt opgemerkt dat op basis van het Activiteitenbesluit, artikel 2.18 eerste lid, sub i, het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein geheel buiten beschouwing blijft voor het bepalen van de geluidsniveaus.
Zoals uit artikel 2.17 lid 1 sub b is op te merken is ook de piekbelasting voor laad- en losactiviteiten tijdens de dagperiode niet van toepassing. Dit houdt dus in dat gelet op de openingstijden van het kindercentrum de aan- en afvoerbewegingen uitgezonderd zijn.
Gelet op het feit dat er verder geen andere geluidproducerende activiteiten binnen de inrichting te verwachten zijn is een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Richtafstanden o.b.v. VROM-handreiking bedrijven en milieuzonering:
In Nederland wordt gewerkt met richtafstanden tussen bedrijven en woningen. Voor een kindercentrum zijn deze richtafstanden op twee manieren van belang. Om overlast voor de woonomgeving te voorkomen wordt gekeken op welke afstand van het kindercentrum zich woningen bevinden. Het kindercentrum is hierbij een mogelijke bron van hinder voor de woonomgeving. Ten tweede wordt gekeken op welke afstand van het kindercentrum zich bedrijven bevinden. Het kindercentrum wordt hierbij juist als gevoelige functie gezien. De komst van een kindercentrum mag de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken. Voor een ruimtelijke onderbouwing is het van belang dat gegevens beschikbaar zijn over welke functies (bedrijven, woningen) zich in de omgeving bevinden.
Deze zogenaamde milieuzonering vindt plaats via de methodiek uit de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering. Voor een kindercentrum geldt een richtafstand van 30 meter tot woningen in een rustige woonwijk. De gemeente kan hiervan beargumenteerd afwijken, bijvoorbeeld als geen sprake is van een rustige woonwijk maar van een gebied met verschillende functies. Voor richtafstanden tussen een kindercentrum en bedrijven is geen algemene afstand aan te geven. Dit hangt af van het type bedrijf. De afstand kan variëren van 10 meter tot enkele honderden meters.

Toetsing afstand tot bedrijven:
Uit onderzoek blijkt dat de beoogde locatie op voldoende afstand is gelegen van bedrijven in en rond Kloosterzande.

Toetsing afstand tot woningen:
De beoogde locatie is tevens op voldoende afstand gelegen ten opzichte van de woningen aan de overzijde van de straat maar op een kortere afstand dan 30 meter ten opzichte van de beide buren.
Het van belang zijnde aspect, die de aan te houden richtafstand bepaald, is geluid (het buitenspelen van kinderen en halen en brengen). Voor de overige aspecten: geur, stof en gevaar gelden geen richtafstanden.

Beargumenteerd afwijken:
Zoals eerdere aangegeven vloeit de aan te houden afstand van 30 meter alleen voort uit het aspect geluid. Het betreft een locatie waar maximaal 24 kinderen opgevangen kunnen worden. Enkelen zullen met de auto gehaald en gebracht worden en de anderen te voet of op de fiets. Hierdoor zullen op bepaalde tijden van de dag piekbelastingen ontstaan. Dit zal juist plaatsvinden op de reeds bestaande minder rustige momenten van de dag dat men naar of van het werk thuis komt en er daardoor al meer verkeer op de weg aanwezig is.
Opgemerkt wordt dat deze piekbelasting in het toetsen op de milieuaspecten buiten beschouwing gelaten mag worden. Dit geeft dus aan dat dergelijke piekgeluiden milieutechnisch gezien niet relevant zijn. Ondanks dat is er in het plan een geluidwerend scherm voorzien die dergelijke piekgeluiden aanmerkelijk zal reduceren. Zie situatietekening onder par. 5.5.

Wat betreft de spelende kinderen zal er op verschillende momenten van de dag gebruik gemaakt worden van de buitenspeelruimte. Deze ruimte grenst met name aan de woning nummer 1g. Deze woning heeft aan die zijde een carport, garage en berging staan, dergelijke ruimten zijn geen geluidgevoelige ruimten. Hierdoor fungeren deze ruimten als het ware als een geluidwerende voorziening.
Tevens zal er als afscheiding van de achter- en zijerven een 2 meter hoge vergunningsvrije schutting worden aangebracht met een geluidwerende functie. Een voorbeeld van een dergelijke afscheiding is op de volgende pagina weergegeven.

Enkele overige argumenten die van belang zijn m.b.t. het aspect geluid:
- De kinderen spelen niet voor 10:30 uur buiten en zijn om 11:30 uur weer binnen voor de lunch. De kleintjes gaan dan slapen en spelen om ca. 15:30 tot 17:00 uur weer buiten.
- De kinderen van 4 jaar en ouder zitten uiteraard op school tot 15:15 uur
- De opvang is gesloten na 18:00 uur en in het weekend
- Ouders zullen niet zoals bij een school blijven praten, aangezien zij moeten gaan werken

Aangenomen wordt dat de reductie van de toe te passen geluidwerende schermen en de aanwezigheid van de niet geluidgevoelige ruimten t.p.v. het perceel Hulsterweg 1g zodanig is, dat er sprake is van een vergelijkbare situatie in geval er een afstand van 30 meter aanwezig is tussen de inrichting en belendende woning zonder geluidwerende voorziening.


bron: Kokowall® LITE Geluidsschermpanelen

Conclusie:
Geconcludeerd kan worden dat de bestaande afstanden, mede gelet op de aan te brengen en aanwezige voorzieningen, geen belemmering oplevert voor de realisering van beoogd initiatief.

5.8 externe veiligheid

Bij een locatiekeuze moet rekening worden gehouden met risico's die veroorzaakt kunnen worden door bedrijven in de omgeving of door de nabijheid van transportroutes van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, door leidingen en over water.
Het betreft risico's zoals ontploffingen of vrijkomen van giftige gassen. Op basis van regelgeving, waaronder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, gelden risiconormen die in acht genomen moeten worden. De locaties van risicobronnen en risicocontouren zijn terug te vinden op www.risicokaart.nl. Op grond van het genoemde Besluit externe veiligheid inrichtingen geldt een plaatsgebonden risicocontour en een groepsrisico contour. Een kindercentrum is een kwetsbaar object.
Dit betekent dat een kindercentrum in principe niet mogelijk is binnen de plaatsgebonden risicocontour van een risicovol bedrijf of een vervoersroute.

Toetsing:
Uit raadpleging van de risicokaart van de provincie Zeeland blijkt dat de locatie niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}/jr) van een inrichting dan wel een transportroute welke als landelijke grenswaarde wordt gehanteerd.

De locatie is wel gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van de transportroute over de Westerschelde.
Over de Westerschelde worden gevaarlijk stoffen vervoerd. Dit vervoer van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee die zich uitstrekken tot de gebouwde gebieden langs de Westerschelde. Om deze risico's in kaart te brengen zijn in opdracht van de provincie Zeeland door TNO Bouw en Ondergrond risicoanalyses met betrekking tot de externe veiligheid uitgevoerd. Uit de risicoanalyses is gebleken dat het invloedsgebied van het groepsrisico zich uitstrekt over het land, de oevers van de Westerschelde. Dit betekent dat er bij de ontwikkelingsplannen, die binnen het invloedsgebied liggen rekening moet worden gehouden met het groepsrisico. Afhankelijk van de invulling van de ontwikkelingsplannen en de hoogte van het groepsrisico is voor de ontwikkelingsplannen binnen het invloedsgebied een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Aangezien dit voor alle ontwikkelingsplannen langs de oevers van de Westerschelde geldt, is een project opgezet, met als doelstelling te komen tot een eenmalige afweging van het groepsrisico t.g.v. transport van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde, ten behoeve van lokale bouwplannen.

In de Beleidsvisie Externe Veiligheid van de provincie Zeeland 'Risico's InZicht 2005' is aangegeven dat er geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico wordt vereist als:

a. de geplande (kwetsbare) objecten liggen buiten het invloedsgebied.;

b. het een enkel kwetsbaar object binnen het invloedsgebied, in een nagenoeg maagdelijke omgeving betreft (dan is het groepsrisico zeer laag). Hiervoor wordt de vuistregel gehanteerd, dat een uitgebreide verantwoording niet noodzakelijk is bij een GR tot een factor 10 onder de oriëntatiewaarde;
c. het een enkel (kwetsbaar) object, binnen het invloedsgebied, in een al zeer volle omgeving betreft, waardoor het effect op het groepsrisico marginaal is. Hiervoor is de vuistregel opgesteld dat tot een toename van een groepsrisico van 10% de provincie de toename als marginaal beschouwd.

Indien niet aan de punten a, b en c wordt voldaan is een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. In dat geval dient na te worden gegaan welke risicoreducerende maatregelen kunnen worden getroffen en dient een uitwerking te worden gegeven van de aspecten zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffect. Dit provinciale standpunt is door de betrokken gemeenten in de gemeentelijke beleidsvisies overgenomen.

Onderhavig project ligt in de bebouwde kom van Kloosterzande en naar verwachting is, gezien de bevolkingsdichtheid van dit gebied, het effect van dit project op het groepsrisico marginaal (< 10% toename). Mede gelet op de verwachting dat de betreffende kinderen ook uit de directe omgeving komen. Op grond hiervan kan worden gesteld dat geen uitgebreide verantwoording is vereist.

Conclusie:
Het aspect externe veiligheid voor wat betreft inrichtingen en transport over water vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane wijziging van gebruik van het betreffend pand.

6 Belemmeringen

Privaatrechtelijke belemmeringen
Op de planlocatie zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.
Voordat met de aanleg van het buitenterrein begonnen wordt zal er eerst een Klic-melding worden gedaan om voornoemde leidingen goed te kunnen traceren.

7 Economische haalbaarheid

De economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd. Alle voorbereiding- en uitvoeringskosten worden door initiatiefnemer gefinancierd. Initiatiefnemer heeft zich voorts georiënteerd op mogelijke planschade. Zowel initiatiefnemer als de gemeente zijn van mening dat dit aspect de economische uitvoerbaarheid niet aantast.

Exploitatieplan:
Het opstellen en het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk, omdat:

a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden is verzekerd via een anterieure grondexploitatie overeenkomst;
b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 Wro, eerste lid, onder c, 4◦, onderscheidenlijk 5◦ niet noodzakelijk is;
c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

8 Bijlage

- akoestisch onderzoek volgens de SR1

Akoestisch onderzoek d.m.v. SRM 1 t.b.v. realisatie kinderopvangcentrum in voormalige woning Hulsterweg 1f Kloosterzande

Inleiding

Mevr. C. Poppe is voornemens om de de voormalige woning Hulsterweg 1 te Kloosterzande ingebruik te gaan nemen als kinderopvangcentrum.
In het kader van de omgevingsvergunning die hiervoor noodzakelijk is, moet op grond van de Wet Geluidhinder (Wgh) voor het onderdeel wegverkeerslawaai een akoestisch onderzoek zijn uitgevoerd waaruit blijkt wat de gevelbelasting zal zijn van de betreffende pand als gevolg van het wegverkeer over de Hulsterweg.

De berekening is met behulp van de Standaard Reken Methode 1 (SRM 1) uitgevoerd en geeft voldoende inzicht in de hoogte van de gevelbelasting. In bijlage III van het reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 is beschreven dat deze methode, in het geval van eenvoudige situaties, mag worden toegepast. De situatie aan de Hulsterweg voldoet aan de criteria voor eenvoudige situaties.

Uitwerking en resultaten
In de bijgevoegde tabel zijn de gegevens ingevuld die gebaseerd zijn op aannames om reden dat gegevens over tellingen ontbreken. Aangenomen wordt dat het aantal bewegingen van motorvoertuigen circa 450 per etmaal bedraagt.
In de berekening is uitgegaan van een referentiewegdek DAB 11/16.

In de tabel is het mogelijk eenvoudig volgens de Standaard Rekenmethode I, het equivalente geluidniveau op de gevel van een woning te berekenen. De reikwijdte van de methode wordt omschreven in het bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Het berekeningsprogramma is op deze plaats bedoeld om de effecten van stille wegdekken te kunnen bepalen. In het programma wordt geen rekening gehouden met de snelheidsintervallen waarin de wegdekcorrectietermen statistisch verantwoord gebruikt mogen worden; hiertoe kan deze actuele lijst als verificatie voor de geldigheid benut worden.

Niet voor alle wegdekken zijn gegevens voor vrachtwagens bekend; het programma gebruikt dan een reductie van 0 dB(A). Decimale waarden dienen met een punt te worden ingevoerd (dus 0.7 en geen 0,7). Tevens dient te worden opgemerkt dat de correctie conform artikel 110 van de Wet geluidhinder nog niet is toegepast op het eindresultaat van de rekenmodule.

SRMI in het RMV Geluidhinder 2006

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	30	20	2
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	3	2	0
Zware vrachtwagens per uur	1	1	0
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	17
Hoogte van waarnemer	2
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0.2
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	34
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	5
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in **Letm**	51.1
Berekende geluidniveau in **Lden**	51.1
Berekende geluidniveau in **Lnight**	36.8

Als laatste is de met behulp van de tabel berekende geluidbelasting gecorrigeerd in verband met het in de toekomst stiller worden van voertuigen. Dit is de aftrek in het kader van artikel 110 Wet geluidhinder (Wgh). Deze aftrek bedraagt voor wegen waar de snelheid lager is dan 70 km/uur 5 dB. Het berekende geluidniveau L.den bedraagt dan 51,1 - 5 = 46,1 dB.

De berekende geluidbelasting moet vervolgens worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh voor nieuwe woningen die in een geluidcontour van een weg worden gebouwd. De voorkeursgrenswaarde voor L.den bedraagt 48 dB. Uit de SRM 1 berekening blijkt dat na aftrek van de correctie artikel 110 Wgh aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

Conclusie
Het uitvoeren van een uitgebreid akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dus niet nodig.
Uit de berekening blijkt dat er geen hogere waarden procedure moet worden doorlopen.

Bijlage 6 Hulsterweg 26

AAN :rroctus@roctus.nl
CC :floris@juustdaarom.nl

Roctus Beheer B.V.
T.a.v. de heer R Roctus
Hulsterweg 26
4587 ED KLOOSTERZANDE

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Bijlagen
Olo-nr.2572915	EFT/O/16.00385	-
Behandeld door	**Doorkiesnummer**	**Datum**
Afdeling Wonen & Werken	14 0114	7 april 2017
Onderwerp		**Verzenddatum**
Uitgebreid Bouwen en Milieu definitief.		10 APR 2017

Geachte heer Roctus,

Aanvraag
Op 7 oktober 2016 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vervangend kantoorpand op het perceel Hulsterweg 26 te Kloosterzande. De aanvraag is geregistreerd onder nummer O/16.00385. Hierover delen wij u het volgende mede.

Procedure
De aanvraag is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure overeenkomstig paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor deze procedure geldt een standaard termijn van 26 weken waardoor wij uiterlijk op 07 april 2017 op uw aanvraag een beslissing moeten nemen.

Zienswijzen en adviezen
De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben met bijbehorende stukken met ingang van 16 februari 2017 ter inzage gelegd. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen of adviezen over het ontwerpbesluit ontvangen.

Definitief besluit met voorschriften
Op 7 april 2017 hebben wij besloten de definitieve vergunning te verlenen. In het definitief besluit zijn ten opzicht van het ontwerpbesluit aanvullende voorschriften qua brandveiligheid van het pand opgenomen.

Overwegingen

Overwegingen Bouwen
Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:
- op grond van artikel 2.1 , lid a het verboden is om een bouwwerk zonder omgevingsvergunning te bouwen;

Afdeling: Wonen & Werken

Bezoekadres:
Grote Markt 24 4561 EB Hulst

Telefoon 14 0114
Vanuit buitenland +31 114 389000
Telefax +31 114 314627
WhatsApp +31 6 13323399

Postadres:
Grote Markt 21 4561 EA Hulst
Postbus 49 4560 AA Hulst

Website: www.gemeentehulst.nl
E-mail: info@gemeentehulst.nl

Bankgegevens:
IBAN NL 21 BNGH 0285044370
BIC BNGHNL2G
BTW Nummer NL810988707B01
KvK Nummer 20165080

- in artikel 2.10, lid 1 van de Wabo de weigeringsgronden zijn opgesomd wanneer een aanvraag omgevingsvergunning moet worden geweigerd;
- het bouwplan voldoet onder voorwaarden aan de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Hulst;
- het bouwplan voldoet aan de welstandseisen, neergelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Hulst;
- het bouwplan is getoetst aan de gebruiksfunctie: kantoorfunctie;
- de gebruiksoppervlakte van het te bouwen bouwwerk 305 m^2 bedraagt;
- de aanvraag heeft betrekking op bouwen van een vervangend kantoorpand op het perceel Hulsterweg 26 te Kloosterzande.
- ter plaatse geldt het bestemmingsplan Kloosterzande, zoals dat bij raadsbesluit van 14 februari 2008 is vastgesteld.
- de gronden van het betreffende perceel hebben de bestemming "kantoordoeleinden" waarbij een maximale goothoogte is toegestaan van 4 meter.
- uit de bouwtekening blijkt dat het pand een goothoogte krijgt van 6,56 meter.
- de aanvraag is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt mogelijkheden om af te wijken van de regels in bestemmingsplannen.
- in artikel 2.12 lid 1a onder 3 °Wabo is opgenomen dat als een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan - maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat - een omgevingsvergunning verleend kan worden.
- een omgevingsvergunning kan in beginsel slechts worden verleend als de gemeenteraad een zgn. verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.
- de gemeenteraad kan op basis van artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist.
- de gemeenteraad heeft bij besluit van 19 september 2013 met nummer Rb2013/49 een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld, dit besluit is op 26 september 2013 in werking getreden.
- het project past binnen de lijst met categorieën van gevallen zodat geen verklaring van geen bedenkingen aan de raad gevraagd hoeft te worden omdat het hier gaat om de nieuwbouw van een kantoor tot een maximum van 1000 m^2.
- ten behoeve van het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.
- deze ruimtelijke onderbouwing dient als goede ruimtelijke onderbouwing, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo.
- deze ruimtelijke onderbouwing maakt integraal deel uit van dit ontwerpbesluit en de hierin opgenomen onderbouwing en overwegingen worden onderschreven na advies gevraagd te hebben bij diverse instanties.
- deze ruimtelijke onderbouwing behoort derhalve als bijlage bij dit ontwerpbesluit en ook is als zodanig gewaarmerkt.
- de ontwerp omgevingsvergunning en de daarop betrekking hebbende stukken hebben overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 16 februari tot en met 29 maart 2017 voor een ieder ter inzage gelegen conform het bepaalde in artikel 3.10 Wabo en afdeling 3.4 Awb.
- met het nemen van het projectbesluit worden geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden in onevenredige mate aangetast en het project past in het gemeentelijk beleid.
- het vaststellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

- er is geen beletsel voor het verlenen van medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning.
- hetgeen hiervoor is overwogen heeft als consequentie dat aan deze aanvraag met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo medewerking kan worden verleend.

Voorschriften
Aan het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Algemene Voorschriften Bouwen
Zowel de start als de voltooiing van de werkzaamheden moet u melden aan de gemeente. U kunt deze meldingen versturen naar frontofficevergunningen@gemeentehulst.nl. Vermeld hierbij uw naam, adres en vergunningsnummer en als onderwerp "melding start werkzaamheden" of "gereed melding werkzaamheden". De overige standaardvoorwaarden kunt u downloaden via www.gemeentehulst.nl - Inwoners - Wonen & (ver)bouwen - Omgevingsvergunning - algemene voorwaarden bouwen.

Aanvullende voorschriften Bouwen
Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u alle gevraagde gegevens ter goedkeuring te hebben aangeleverd. Nog aan te leveren rapporten en/of tekeningen kunt u als aanvulling bij uw bestaande (digitale) aanvraag voegen. Maakt u hiervoor geen nieuwe aanvraag aan in het Omgevingsloket

1. Doordat meer dan 25% van de gebouwschil van het pand wordt gewijzigd, dienen deze wijzigingen te voldoen aan de nieuwbouweisen eisen van kantoorfuncties qua thermische weerstand (artikel 5.6, lid 3 Bouwbesluit). De muurconstructie dient dus een minimale weerstand (Rc) van 4,5 te verkrijgen, de begane grondvloer een Rc van minimaal 3,5 en het dak een Rc van minimaal 6,0. (De Rc waarden van de muren en de begane grondvloer zijn niet opgegeven, de Rc waarde van het dak is opgegeven als 4,5).
2. Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden de statische berekeningen en wapeningstekeningen ter goedkeuring worden overgelegd.
3. Vanaf de achterzijde van het perceel (waar de vluchtroute aan de achterzijde van het pand uitkomt), dient de openbare weg te kunnen worden bereikt. Dit dient contractueel te worden vastgelegd.
4. De vluchtroute vanaf het directie kantoor en de vergaderzaal is langer dan 30 meter. Tevens is er vanaf de bovenverdieping slechts een enkele vluchtroute aanwezig. Er dient een volwaardige tweede vluchtroute via het dak te worden gerealiseerd. Hierbij dient voldaan te worden aan de minimale vrije doorgang en dient een volwaardige vluchttrap, welke voldoet aan de eisen van het bouwbesluit te worden gerealiseerd. Hiervoor dient een tekening ter nadere goedkeuring te worden overlegd.
5. De automatische schuifdeuren dienen bij stroomuitval te blijven werken, dan wel handmatig te openen zijn. In dit laatste geval dient dit te worden aangegeven op de deuren.
6. Op de begane grond en verdieping dient een draagbaar blustoestel van tenminste 6kg aanwezig te zijn.

Vergunning van kracht
Deze vergunning treedt, ingevolge het bepaalde in artikel 6.1 van de Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Deze vergunning wordt dan niet eerder van kracht voordat op dat verzoek is belist.

Beroepsclausule
Tegen deze beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- Belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Zeeland - West Brabant (Postbus 90006, 4800 PA BREDA).

Daarenboven kan, op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Awb, de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland - West Brabant verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Leges

Bouwkosten
De bouwkosten voor uw project hebben wij bepaald op basis van het "Overzicht bouwkosten 2016". Wij komen tot de volgende bouwkosten:

Type bouwwerk	Kengetal/m^2	m^2 BVO	Bouwkosten
Kantoor	€ 929,00	270 m^2	€ 250.830,00
Totaal bouwkosten exclusief BTW			€ 250.830,00

Opbouw leges

Ambtshalve geraamde bouwkosten excl. BTW: **€ 250.830,00**

- Bouwactiviteiten	€ 5.312,50
- Welstandstoets	€ 507,50
- Planologisch strijdig gebruik	€ 1.690,20
- Publicatiekosten ZVA (2x)	€ 226,60

Totaal leges (over bouwkosten incl. BTW): € 7.736,80

De nota om deze leges te betalen wordt afzonderlijk aan u toegezonden.

Overige bijgevoegde documenten
De volgende documenten maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning en worden als gewaarmerkt stuk meegezonden met het besluit:

Nr.	omschrijving	ontvangen
1	Aanvraagformulier omgevingsvergunning	07 oktober 2016
2	Fotoreportage	07 oktober 2016
3	Impressie nieuwe situatie 1	07 oktober 2016
4	Impressie nieuwe situatie 2	07 oktober 2016

Nr.	omschrijving	ontvangen
5	Impressie nieuwe situatie 3	07 oktober 2016
6	Bouwkundige tekening Blad 1: Gevels, plattegronden	17 januari 2017
7	Bouwkundige tekening Blad 2: Constructie, doorsneden, ...	17 januari 2017
8	Bouwkundige tekening Blad 3: Details, doorsnede, kapplan	17 januari 2017
9	Ruimtelijke onderbouwing	17 januari 2017
10	Planschade overeenkomst	03 februari 2017

Nadere informatie
Voor vragen kunt u contact opnemen via hierboven vermeld telefoonnummer. Wij verzoeken u hierbij het kenmerk Casenr.O/16.00385 / Olo-nr.2572915 te vermelden.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst,

Hoofd afdeling Wonen & Werken, mevr. C.R.M. Pieters

Bijlage 7 Hulsterweg 36

mti@zeelandnet.nl
bouwadvies@zeelandnet.nl

Mangnus Technische Installatie B.V.
T.a.v. de heer S.J.M. Mangnus
p/a Hulsterweg 36
4587 ED Kloosterzande

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Bijlagen
BSNnr. Olo-nr.1506577	E.T.J. Ferket/o/15.00132 UV2015115 (M/3.13/24a)	-
Behandeld door	**Doorkiesnummer**	**Datum**
Afdeling Wonen en Werken	14 0114	17 augustus 2015
Onderwerp		**Verzenddatum**
Omgevingsvergunning Uitgebreid.		18 AUG 2015

Geachte heer Mangnus,

Aanvraag
Op 03 april 2015 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van winkel/bedrijfspand op het perceel Hulsterweg 36 te Kloosterzande. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV2015115. Hierover delen wij u het volgende mede.

Procedure
De aanvraag is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig paragraaf 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor deze procedure geldt een standaard termijn van 26 weken waardoor wij uiterlijk op 02 oktober 2015 op uw aanvraag een definitieve beslissing moeten nemen.

Zienswijzen en adviezen
De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben wij met bijbehorende stukken met ingang van 25 juni 2015 ter inzage gelegd. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen of adviezen over het ontwerpbesluit ontvangen.

Definitief besluit met voorschriften
Op 17 augustus 2015 hebben wij besloten de definitieve vergunning, conform het ontwerpbesluit, te verlenen.

Overwegingen
Bij het nemen van dit ontwerpbesluit hebben wij het volgende overwogen:
- op grond van artikel 2.1 , lid a het verboden is om een bouwwerk zonder omgevingsvergunning te bouwen;
- in artikel 2.10, lid 1 van de Wabo de weigeringsgronden zijn opgesomd wanneer een aanvraag omgevingsvergunning moet worden geweigerd;
- het bouwplan voldoet onder voorwaarden aan de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Hulst;

Afdeling: Wonen en Werken

Bezoekadres:
Grote Markt 24 4561 EB Hulst

Telefoon 14 0114
Vanuit buitenland +31 114 389000
Telefax +31 114 314627

Postadres:
Grote Markt 21 4561 EA Hulst
Postbus 49 4560 AA Hulst

Website: www.gemeentehulst.nl
Email: info@gemeentehulst.nl

Bankgegevens:
IBAN NL 21 BNGH 0285044370
BIC BNGHNL2G
BTW Nummer NL810988707B01
KvK Nummer 20165080

- het bouwplan voldoet aan de welstandseisen, neergelegd in de Welstandsnota van de gemeente Hulst;
- het bouwplan is getoetst aan de gebruiksfunctie: industriefunctie;
- de gebruiksoppervlakte van de uitbreiding 176 m^2 bedraagt;
- het hier gaat om het uitbreiden van een magazijn van een winkel/bedrijfspand op het perceel Hulsterweg 36 te Kloosterzande;
- ter plaatse het bestemmingsplan Kloosterzande geldt, zoals dat bij raadsbesluit van 14 februari 2008 is vastgesteld;
- de gronden, waarop de uitbreiding plaatsvindt, de bestemming "tuinen" hebben;
- in de planregels is opgenomen dat deze gronden zijn bestemd voor sier- en moestuinen en worden niet beschouwd als erf;
- het uitbreiden van een magazijn hier dan ook niet binnen past;
- de aanvraag derhalve in strijd is met het bestemmingsplan Kloosterzande;
- dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) mogelijkheden biedt om af te wijken van de regels in bestemmingsplannen;
- in artikel 2.12 lid 1a onder 3 °Wabo is opgenomen dat als een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan - maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat - een omgevingsvergunning verleend kan worden;
- een omgevingsvergunning in beginsel slechts kan worden verleend als de gemeenteraad een zgn. verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- de gemeenteraad op basis van artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht categorieën van gevallen kan aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist;
- de gemeenteraad bij besluit van 19 september 2013 met nummer Rb2013/49 een lijst met categorieën van gevallen heeft vastgesteld en dat dit besluit 26 september 2013 in werking is getreden;
- het project past binnen de lijst met categorieën van gevallen zodat geen verklaring van geen bedenkingen aan de raad gevraagd hoeft te worden omdat het hier gaat om een uitbreiding van een bedrijfsgebouw tot 1000 m^2;
- ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijfsgebouw een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- deze ruimtelijke onderbouwing dient als goede ruimtelijke onderbouwing, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo;
- deze ruimtelijke onderbouwing integraal deel uitmaakt van dit ontwerpbesluit en dat de hierin opgenomen onderbouwing en overwegingen onderschreven wordt;
- deze ruimtelijke onderbouwing derhalve als bijlage bij dit ontwerpbesluit behoort en ook als zodanig is gewaarmerkt;
- de ontwerp omgevingsvergunning en de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 25 juni tot en met 5 augustus 2015 voor een ieder ter inzage zijn gelegd conform het bepaalde in artikel 3.10 Wabo en afdeling 3.4 Awb;
- er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit;
- gelet op het feit dat met het nemen van het projectbesluit geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden in onevenredige mate worden aangetast en het project past in het gemeentelijk beleid;
- het vaststellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;
- er derhalve geen beletsel is voor het verlenen van medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning;

- hetgeen hiervoor is overwogen als consequentie heeft dat aan deze aanvraag met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo medewerking verleend kan worden.

Voorschriften
Aan het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Algemene Voorschriften Bouwen
Zowel de start als de voltooiing van de werkzaamheden moet u melden aan de gemeente. U kunt deze meldingen versturen naar frontofficevergunningen@gemeentehulst.nl. Vermeld hierbij uw naam, adres en vergunningsnummer en als onderwerp "melding start werkzaamheden" of "gereed melding werkzaamheden". De overige standaardvoorwaarden kunt u downloaden via www.gemeentehulst.nl - Inwoners - Wonen & (ver)bouwen - Omgevingsvergunning - algemene voorwaarden bouwen.

Aanvullende voorschriften Bouwen
Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u alle gevraagde gegevens ter goedkeuring te hebben aangeleverd. Nog aan te leveren rapporten en/of tekeningen kunt u als aanvulling bij uw bestaande (digitale) aanvraag voegen. Maakt u hiervoor geen nieuwe aanvraag aan in het Omgevingsloket

1. De kans is aanwezig dat er archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. Art. 53 van de Monumentenwet 1988. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Indien er vondsten zijn is het verplicht deze onverwijld te melden bij de Stichting Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, Tel: 0118-670870.
2. Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient de statische berekening van de uitbreiding ter goedkeuring te worden overgelegd.
3. Er wordt niet aangegeven welk sandwichpaneel exact wordt gebruikt. Er wordt vanuit gegaan dat type SAB W EI30 uit de bijgevoegde documentatie wordt gebruikt.
4. I.v.m. brandoverslag van en naar het andere perceel, dient de buitenwand zowel brandwerendheid van binnen naar buiten als van buiten naar binnen te bezitten. Dit betekend dat de staalconstructie zal moeten worden bekleedt/behandeld, dan wel een gescheiden constructie zal moeten worden aangebracht. Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient ter goedkeuring een aangepaste tekening te worden overgelegd met daarop aangegeven welke oplossing u hiervoor toepast en hoe u deze uitvoert.
5. Aan de zijde van Hulsterweg 34 wordt gevlucht naar het perceel van voornoemd pand. Er dient notarieel te worden vastgelegd dat vluchten ten alle tijde blijft toegestaan, zodat in de toekomst (bij mogelijke verkoop van voornoemd perceel) discussie wordt vermeden. Minimaal 3 weken voor uitvoering van de werkzaamheden een kopie van deze notariële akte te worden overgelegd.
6. Er wordt geadviseerd om op strategische plekken in het pand rookmelders te plaatsen.

Vergunning van kracht
Deze vergunning treedt, ingevolge het bepaalde in artikel 6.1 van de Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij gedurende die termijn

beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Deze vergunning wordt dan niet eerder van kracht voordat op dat verzoek is belist.

Beroepsclausule
Tegen deze beschikking kan beroep worden ingesteld door:
- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- Belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Zeeland - West Brabant (Postbus 90006, 4800 PA BREDA).

Daarenboven kan, op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Awb, de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland - West Brabant verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Leges
Ambtshalve geraamde bouwkosten € 93.000,00.

Leges welstand (WABO)	€ 237,50
Leges bouwactiviteiten (WABO)	€ 1.970,00
Art 2.12 lid1a onder 3 (met ruimtelijke onderbouwing)	€ 1.690,20
Totaal leges (over bouwkosten incl. BTW)	**€ 3.897,70**

De nota om deze leges te betalen wordt afzonderlijk aan u toegezonden.

Overige bijgevoegde documenten
De volgende documenten maken onderdeel uit van het ontwerpbesluit en worden als gewaarmerkt stuk meegezonden met het besluit:

Nr.	omschrijving	ontvangen
1	Aanvraagformulier omgevingsvergunning	03 april 2015
2	Kadastertekening R.O.	03 april 2015
3	Ruimtelijke onderbouwing	03 april 2015
4	Informatie Platdakplaat	03 april 2015
5	Informatie brandwerendheid sandwichpanelen	03 april 2015
6	14290-1 Bestaande situatie, plattegronden, gevels en ...	03 april 2015
7	14290-2 Gewijzigde situatie, plattegronden, gevels en ...	03 april 2015
8	14290-3 Constructie plattegronden en principe details	03 april 2015

Nadere informatie
Voor vragen kunt u contact opnemen via hierboven vermeld doorkiesnummer. Wij verzoeken u hierbij het kenmerk UV2015115 te vermelden.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst,
Hoofd afdeling Wonen en Werken, C.R.M. Pieters

Bijlage 8 Parapluherziening Huisvesting Arbeidsmigranten en seizoensarbeiders

Parapluherziening Huisvesting Arbeidsmigranten en seizoensarbeiders

Hulst

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0677.ppArbeidsmigranten-001O

projectnummer:
0677.20160552

opdrachtleider:
ir. C.A. Louws

planstatus

datum:	status:
28-10-2016	concept voorontwerp
24-11-2016	ontwerp
23-02-2017	vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Geldende regelingen 8
1.3 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Huisvestingsproblematiek 9
2.1 Achtergrond 9
2.2 Nieuwe regeling 10
2.3 Gebieden 10
2.4 Algemene bepalingen 14
2.5 Beleid en omgevingsaspecten 14

Hoofdstuk 3 Juridische regeling 16

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid 18
4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 18
4.2 Financiële uitvoerbaarheid 18
4.3 Grondexploitatie 18

Bijlagen bij toelichting 20

Bijlage 1 Opzet beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten en seizoensarbeiders 22

Regels

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 27
Artikel 1 Begrippen 27
Artikel 2 Toepassingsregels 28

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 29
Artikel 3 Wonen 29

Hoofdstuk 3 Algemene regels 31
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 31

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 33

Artikel 5	Overgangsrecht	33
Artikel 6	Slotregel	34

Bijlagen regels 35

Bijlage 1 Bestemmingsplannen waarop de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.1 van toepassing is 38

Bijlage 2 Bestemmingsplan waarop de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.2 van toepassing is 41

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Huisvesting van arbeidsmigranten
Europese wetgeving en wetgeving van de afzonderlijke Europese Unie landen maken het mogelijk dat ingezetenen van deze landen binnen de gehele Europese Unie mogen werken. Dat is mogelijk zonder dat hiervoor door het betreffende land nog afzonderlijk toestemming in welke zin ook moet worden verleend aan werkgevers of werknemers. Er bestaat een groeiende belangstelling voor het (tijdelijk) inzetten van werknemers.

Ook in de gemeente Hulst is deze toenemende belangstelling merkbaar en ook hier zien we steeds vaker dat deze zogenoemde arbeidsmigranten worden ingezet. Dit gebeurde aanvankelijk vooral in de agrarische sector en aanverwante sectoren. Tegenwoordig komt het ook steeds vaker voor in de industriële sector, de haven en de bouwwereld. Arbeidsmigranten hebben hier huisvesting nodig. Die huisvesting moet zijn toegesneden op de 'menselijk maat' en op de mogelijkheden in de omgeving.

Praktijksituaties
Binnen de gemeente Hulst bestonden tot op heden geen geformaliseerde huisvestingsmogelijkheden voor werknemers die een tijdelijke woonruimte zoeken.

Steeds meer groepen tijdelijke werknemers worden ondergebracht in bestaande panden. De omgeving is daar veelal niet op berekend en ingesteld. Dat levert vragen en klachten op. Dit gaat veelal gepaard met drukte en onrust op tijdstippen waarop de bewoners in de directe omgeving rust gewend zijn. Daarbij is het aantal bewoners van een pand van belang. Dit kan van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de omgeving. Hierbij zijn factoren als parkeerdruk en (geluid)hinder van belang. Er bestaat namelijk een ruimtelijk relevant verschil tussen bewoning door arbeidsmigranten en door een gezin. De ruimtelijke uitstraling verschilt alleen al gelet op de leeftijdssamenstelling en het levensritme van de onderscheiden bewoners.

In de praktijk blijkt dat door tijdelijke arbeidsmigranten of hun werkgevers, panden worden gekocht dan wel worden gehuurd om in deze vraag naar tijdelijke huisvesting te voorzien. Intensieve bewoning van een woning heeft, in een woonomgeving situaties van overlast en (vermeende) onveiligheid tot gevolg. Het is ook nadelig voor de bestaande sociale samenhang in een woonbuurt.

De kwaliteit van de huisvesting van de migranten laat vaak te wensen over. In de praktijk wreken zich de verschillende belangen van arbeidsmigranten en werkgevers /uitzend- en bemiddelingsbureaus. Arbeidsmigranten hebben er belang bij om in korte tijd zoveel mogelijk te verdienen. Werkgevers, uitzendbureaus en bemiddelingsbureaus zien mogelijkheden om inkomsten te verwerven uit de verhuur van panden en kamers.

Dit leidt soms tot ruimtelijk ongewenste situaties, tot onveilige vormen van huisvesting, tot overlast en dus problemen in de woonomgeving en zelfs tot schrijnende huisvestingssituaties, in de meest uiteenlopende vormen. Voorbeelden zijn panden die bouwtechnisch en / of in hygiënisch opzicht (ernstige) gebreken vertonen. Ook wordt er soms met zodanig veel mensen in een eengezinswoning “gewoond” waardoor (potentieel) gevaarlijke situaties ontstaan en een schrijnend gebrek aan privacy is. De “menselijke maat” is hierbij ver te zoeken.

Duidelijkheid vanuit het gemeentebestuur
De omstandigheden voor arbeidsmigranten zelf en voor de woonomgeving vragen naar het oordeel van het gemeentebestuur tot duidelijkheid voor gemeente, inwoners, werkgevers en arbeidsmigranten. Met duidelijkheid over de toelaatbaarheid van huisvesting van arbeidsmigranten kunnen onacceptabele en onveilige vormen van huisvesting, ruimtelijk ongewenste situaties en problemen in de woonomgeving zo veel mogelijk worden voorkomen.

Voorbereidingsbesluit
Het beleid en de regeling voor de huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten zijn voorbereid en bekendgemaakt bij de vaststelling van het voorbereidingsbesluiten op 11 juni 2015 en 14 april 2016. Het nu geldende voorbereidingsbesluit zorgt ervoor dat voor een jaar, de geldigheidstermijn van een voorbereidingsbesluit, geen woningen of andere gebouwen zonder meer voor huisvesting van arbeidsmigranten in gebruik kunnen worden genomen. Bij het voorbereidingsbesluit is bepaald dat hiervan in bepaalde situaties kan worden afgeweken. Daarvoor zijn regels opgenomen aan de hand waarvan toetsing kan plaatsvinden. Deze regels zijn als uitgangspunt gebruikt voor de regeling zoals opgenomen in het voorliggende paraplubestemmingsplan.

Paraplubestemmingsplan
Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld voor nadere regulering van huisvesting van arbeidsmigranten. Dit zogenaamde paraplubestemmingsplan is overkoepelend voor een groot aantal geldende bestemmingsplannen in de gemeente. Hiermee wordt voorzien in een aanpassing van met name de woonbestemmingen in die plannen alsmede andere bestemmingen waarbinnen wonen mogelijk is. Daarmee wordt gewaarborgd dat arbeidsmigranten volgens een menselijke maat worden gehuisvest. Ongewenste huisvestingsvormen in woningen en in de omgeving worden hiermee voorkomen.

1.2 Geldende regelingen

Dit bestemmingsplan heeft in principe betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Hulst. Het plan voorziet in een aanpassing van bestemmingen waar op grond van de geldende regeling meerdere vormen van huisvesting in (reguliere) woningen is toegestaan. Het betreffen de bestemmingen waarbinnen de functie wonen is toegestaan. Een uitzondering hierop vormen de bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen en recreatieterreinen en het bestemmingsplan Perkpolder.

De plannen en de bestemmingen (artikelen) waarop deze herziening van toepassing is, zijn opgenomen in bijlage 1 en bijlage 2 van de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de problematiek en de juridische oplossing hiervoor. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het juridische systeem toegelicht. In hoofdstuk 4 ten slotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

Hoofdstuk 2 Huisvestingsproblematiek

2.1 Achtergrond

Soorten huisvesting van arbeidsmigranten
Bij huisvesting van arbeidsmigranten wordt onderscheid gemaakt in arbeidsmigranten die naar Nederland zijn gekomen of zich binnen Nederland verplaatsen met het oogmerk zich hier definitief te vestigen, en arbeidsmigranten die naar Nederland zijn gekomen of zich binnen Nederland verplaatsen met het oogmerk hier slechts gedurende een bepaalde periode te werken en daarna weer terug te keren.

- Huisvesting van 'definitieve' arbeidsmigranten' is mogelijk via de reguliere woningmarkt door een huis te kopen of een huis te huren, bijvoorbeeld van een corporatie. Werknemers kunnen dit rechtstreeks regelen dan wel door tussenkomst / via bemiddeling van werkgevers en makelaars. Hieronder worden arbeidsmigranten verstaan die een huishouden vormen.
- Bij huisvesting van 'tijdelijke arbeidsmigranten' is geen sprake van een regulier huishouden, omdat de continuïteit in de samenstelling ontbreekt. Ook is er in veruit de meeste gevallen geen sprake van onderlinge verbondenheid, ook al verrichten de tijdelijke werknemers hetzelfde werk, hebben zij dezelfde nationaliteit en doen zij het huishouden gezamenlijk.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op huisvesting van 'tijdelijke arbeidsmigranten'.

Gronden zijn bestemd voor het wonen
In de gemeente Hulst doen zich verschillende situaties voor wat betreft de huisvesting van arbeidsmigranten. Duidelijk is dat er meer locaties worden gezocht voor deze vorm van huisvesting. Gelet op de groei van locaties is het nodig over te gaan tot nadere regulering. Hiervoor is aanpassing van bestemmingsplannen nodig. in diverse bestemmingsplannen is bepaald dat gronden bestemd zijn voor het wonen, met name in de bestemmingen Woondoeleinden en Wonen. Bedoeld is het wonen in een woning voor 'huisvesting van één huishouden'. In enkele bestemmingsplannen is dit ook als zodanig nader bepaald.

Arbeidsmigranten die weliswaar gezamenlijk een woning bewonen, kunnen niet worden aangemerkt als één huishouden. Deze personen vormen ieder afzonderlijk één huishouden. Dit volgt uit vaste jurisprudentie. In die bestemmingsplannen waarin is bepaald dat de gronden zijn bestemd voor het wonen in een woning, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, is huisvesting van arbeidsmigranten niet toegestaan. Om dit mogelijk te maken worden die bestemmingsplannen aangepast. Uit jurisprudentie blijkt ook dat deze aanpassing noodzakelijk is.

Er zijn ook bestemmingsplannen waarin is volstaan met het bestemmen van de gronden voor 'het wonen'. In die bestemmingsplannen ontbreekt de koppeling met het wonen in een woning, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. In theorie is het mogelijk dat zich in zo'n woning meerdere arbeidsmigranten vestigen. Immers, de beperking 'huisvesting van één huishouden' ontbreekt. Dat is alleen al ongewenst in het belang van het waarborgen van voldoende ruimte per arbeidsmigrant, dus huisvesting volgens de menselijke maat. Hierop worden de bestemmingsplannen aangepast. Voorts blijkt de noodzaak om dit aan te passen ook uit jurisprudentie.

2.2 Nieuwe regeling

De nieuwe regeling voorziet in een aanpassing van de bestemmings- of doeleindenomschrijving van een groot aantal bestemmingen. Het gaat dan om bestemmingen waar de woonfunctie globaal als 'het wonen' is omschreven. Dit begrip wordt vervangen door 'het wonen in een woning'. Hierdoor zijn, zoals ook de intentie van de regeling in de geldende plannen altijd is geweest, woningen in principe weer bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Deze aanpassing betreft de bestemmingen waarbinnen de functie wonen is toegestaan.

Naast de aanpassing in de bestemmingsomschrijving is in de betreffende bestemmingen een gebruiksverbod toegevoegd . Daarin is bepaald dat 'het gebruik van een woning door meer dan één huishouden' strijdig is. Met dit gebruiksverbod wordt benadrukt dat een woning niet is bedoeld voor de huisvesting van meerdere huishoudens.

Tot slot is een bepaling toegevoegd met een afwijkingsbevoegdheid om medewerking te kunnen verlenen aan verzoeken voor huisvesting van arbeidsmigranten. In die afwijkingsbevoegdheid wordt verwezen naar de beleidsregel 'huisvesting arbeidsmigranten en seizoensarbeiders'.

2.3 Gebieden

Huisvestingsmogelijkheden in bebouwde kom

Bestaande woningen

Tot de bebouwde kom behoren de centrumgebieden van kernen, de woongebieden, lintbebouwing en kernrandzones. Kortom, nagenoeg alle gebieden die niet in het buitengebied zijn gelegen. In deze gebieden is het passend dat voor arbeidsmigranten huisvestingsmogelijkheden worden geboden. Dit sluit aan bij de reguliere woonfunctie van deze gebieden. Huisvesting is toegestaan in bestaande woningen. Hiervoor worden geen nieuwe woningen gerealiseerd. Er zijn immers voldoende woningen beschikbaar.

Bieden van huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten via een afwijkingsprocedure

In het bestemmingsplan wordt bepaald dat het college van burgemeester en wethouders voor bepaalde situaties van huisvesting van arbeidsmigranten een afwijkingsbevoegdheid kan toepassen. Bij de afweging van de vraag of in een concreet geval afwijking mogelijk is, maken burgemeester en wethouders gebruik van een beleidsregel. Deze beleidsregels is gericht op het bieden van huisvestingsmogelijkheden waarbij wordt voldaan aan de 'menselijke maat' voor de arbeidsmigranten zelf en voor de omgeving.

Beleidsregel voor huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande gebouwen

Een afwijking wordt slechts toegepast ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

a. Huisvesting vindt plaats in een bestaande woning.
b. In een bedrijfswoning is huisvesting van arbeidsmigranten alleen toegestaan in combinatie met de functie van bedrijfswoning.
c. Huisvesting van arbeidsmigranten mag geen nadelige effecten hebben voor bedrijven in de omgeving.
d. Per persoon dient in het betreffende pand minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte, als bedoeld in NEN2580, beschikbaar te zijn.
e. Het aantal woningen neemt niet toe.
f. In een woning mogen maximaal 4 arbeidsmigranten worden gehuisvest.
g. De huisvesting dient te voldoen aan de SNF-norm.

h. Er mag geen zodanig verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt dan wel kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
i. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en het woon- en leefklimaat van omliggende percelen.
j. Binnen een straal van 150 meter, hemelsbreed gemeten vanaf en tot de bouwvlakgrens die bestemmingsplanmatig een woning toestaat, wordt voor niet meer dan 1 perceel/pand afwijking verleend voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In het geval van huisvesting van arbeidsmigranten die daadwerkelijk aanwezig was voor 11 juni 2015 en dit met documenten of andere bewijsstukken kan worden aangetoond, is voor die situatie de afstandsmaat niet van toepassing.
k. Afwijking is niet toegestaan ter plaatse van een bedrijventerrein en een recreatiegebied. Hieronder worden verstaan de gebieden waar de gronden overwegend zijn bestemd voor bedrijf, als bedrijventerrein of voor bedrijven uit categorie 3.1 of hoger uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, respectievelijk recreatie en/of verblijfsrecreatie. Afwijking is evenmin toegestaan ter plaatse van het plangebied van het bestemmingsplan Perkpolder.
l. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten waarbij afspraken worden gemaakt over eventuele planschade.
m. De hierna opgenomen algemene bepalingen zijn tevens van toepassing (paragraaf 2.4).

De opzet en inhoud van de beleidsregel zorgen ervoor dat arbeidsmigranten volgens een menselijke maat kunnen worden gehuisvest, passend in de omgeving.

Plangebieden
Het betreft de plangebieden van de bebouwde kom, met uitzondering van de bedrijventerreinen en recreatieterreinen. In ieder geval behoren hiertoe de bestemmingsplannen Hogeweg I, II en III, Hogeweg IV en Hogeweg V, Hoek en Bosch, Perkpolder, en Uitbreiding recreatiecentrum De Vogel.

Bestaande situaties
Bij de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zijn de bestaande situaties geïnventariseerd. Als daarbij niet kan worden voldaan aan het afstandscriterium, is daarvoor een uitzonderingsbepaling opgenomen. Andere criteria zullen wel als zodanig worden gehanteerd omdat anders geen sprake is van een 'menselijke maat'. Naar verwachting kunnen verhuurders eventuele tekortkomingen in de woning oplossen of een te groot aantal arbeidsmigranten, huisvesten in andere panden.

Geen huisvestingsmogelijkheden op bedrijventerreinen
Bedrijfswoningen en andere woningen
In de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen is huisvesting van arbeidsmigranten niet in een bedrijfswoning toegestaan. Immers, er wordt niet voldaan aan het criterium dat huisvesting van die personen noodzakelijk is voor het bedrijf.

In bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen zijn ook reguliere woonbestemmingen opgenomen, ter plaatse van bestaande situaties (burgerwoningen). Die bestemmingen laten wel enige ruimte voor huisvesting. Vandaar dat het nodig is het paraplubestemmingsplan ook voor deze gebieden vast te stellen, zodat deze huisvestingsvorm expliciet kan worden uitgesloten van het toegestane gebruik..

Geen huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten op bedrijventerreinen
Het is ongewenst op bedrijventerreinen huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten te bieden.
- In het huidige beleid worden nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen zo veel mogelijk tegengegaan.
- Bewoning door arbeidsmigranten kan consequenties hebben voor de milieuruimte van (zwaardere) bedrijvigheid.
- Het beschikbare areaal bedrijventerrein dient gevrijwaard te blijven van een (reguliere)

woonfunctie. Bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen zijn uitsluitend toegestaan indien de bedrijfswoning in verband met de bedrijfsvoering noodzakelijk is.
- Het is geen gewenste situatie dat arbeidsmigranten tussen bedrijvigheid woonachtig zijn. Dit voldoet niet aan het vereiste van de 'menselijke maat'.

Het bestemmingsplan voorkomt huisvestingsmogelijkheden van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen. Er wordt geen afwijkingsbevoegdheid toegevoegd.

Plangebieden
Het betreft de plangebieden met bedrijventerreinen. In ieder geval behoren hiertoe de bestemmingsplannen Hogeweg I, II en III, Hogeweg IV en Hogeweg V, Hoek en Bosch en de hiermee vergelijkbare bedrijventerreinen die deel uitmaken van de komplannen.

Geen huisvestingsmogelijkheden op recreatieterreinen
Recreatiegebieden
De geldende recreatiebestemmingen bieden geen ruimte voor huisvesting van arbeidsmigranten.

Geen arbeidsmigranten op recreatieterreinen
De combinatie van huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen is ongewenst. Deze twee gebruiksvormen verschillen te zeer van elkaar. Het dagritme is bijvoorbeeld wezenlijk anders. Huisvesting wijkt ook af van het beoogde gebruik: recreëren.

Plangebieden
Het betreft de plangebieden met recreatieterreinen. In ieder geval behoren hiertoe de bestemmingsplannen Perkpolder, en Uitbreiding recreatiecentrum De Vogel.

Huisvestingsmogelijkheden in het buitengebied
Twee soorten huisvestingsmogelijkheden
In het buitengebied zijn twee soorten huisvestingsmogelijkheden denkbaar.
- huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande woningen;
- huisvesting van seizoensarbeiders in bestaande bebouwing en/of in kampeermiddelen.

In het bestemmingsplan Buitengebied is voor de agrarische gronden een adequate regeling opgenomen voor seizoensarbeiders. Bij de andere bestemmingen, zoals de bestemming Wonen, is een aanscherping nodig, vergelijkbaar met enkele bestemmingsplannen voor de bebouwde kom. Met die aanpassing is eenduidig bepaald dat huisvesting van arbeidsmigranten in woningen niet zonder meer is toegestaan.

Huisvestingsmogelijkheden in bestaande woningen
In het buitengebied worden mogelijkheden geboden voor huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande woningen. Dit is aanvaardbaar gezien de veelal aantrekkelijke woonomstandigheden in het buitengebied. Het betreft de woningen die nu al als burgerwoning in gebruik zijn. Voor agrarische en andere bedrijvigheid in de directe omgeving heeft de omwisseling van burgerbewoning naar huisvesting van arbeidsmigranten op milieugebied geen consequenties.

Het is gewenst de regeling gelijk te schakelen met de regeling voor andere bestemmingsplannen. Dat betekent dat in het bestemmingsplan Buitengebied specifieke wordt bepaald dat huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan; dit betreft met name aanvulling van de niet-agrarische bestemmingen. Tevens worden afwijkingsregels opgenomen zoals voor de bebouwde kom, met een verwijzing naar de bijbehorende beleidsregel.

Huisvesting van seizoensarbeiders
In het bestemmingsplan Buitengebied is in de drie agrarische bestemmingen, de huisvesting van arbeidsmigranten als strijdig gebruik aangemerkt. Binnen de agrarische bestemmingen is via een afwijkingsbevoegdheid een mogelijkheid geboden voor seizoensarbeiders. Daaraan zijn specifieke eisen

gesteld ten aanzien van de omvang van de huisvesting (250 m^2, 25 kampeermiddelen), de situering van de verblijven (zoals onderlinge afstanden) en de tijdelijkheid (drie maanden per kalenderjaar). Het is gewenst de termijn te verlengen naar vier maanden. Dit sluit beter aan op de behoefte in de praktijk en komt overeen met de termijn waarin nog geen inschrijving in de GBA is voorgeschreven.

De afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast voor huisvesting van seizoensarbeiders wanneer wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

a. Huisvesting vindt plaats ter plaatse van de bestemming:
    1. Agrarisch;
    2. Agrarisch – Paardenhouderij;
    3. Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.
b. Aangetoond wordt dat afwijking noodzakelijk is vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf en structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting in het stedelijk gebied ontbreken. Het bevoegd gezag wint omtrent de voorwaarde inzake de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarische bedrijf advies in bij de agrarisch deskundige.
c. In een bedrijfswoning is huisvesting van seizoensarbeiders alleen toegestaan in combinatie met de functie van bedrijfswoning.
d. Huisvesting van seizoensarbeiders mag geen nadelige effecten hebben voor bedrijven in de omgeving.
e. De huisvesting bedraagt maximaal 4 maanden per kalenderjaar.
f. De huisvesting is uitsluitend toegestaan ten behoeve van seizoensarbeiders die werkzaam zijn binnen het agrarisch bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest.
g. De huisvesting vindt plaats binnen het bouwvlak gebouwde bebouwing of in kampeermiddelen en/of woonunits, met dien verstande dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van een inpandige voorziening maximaal 250 m² bedraagt;
    2. maximaal 25 kampeermiddelen en/of woonunits zijn toegestaan binnen of aansluitend aan het bouwvlak, waarbij sanitaire voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 100 m².
h. De bouwhoogte van kampeermiddelen en/of woonunits bedraagt maximaal 3,5 meter.
i. De afstand tussen kampeermiddelen en/of woonunits onderling bedraagt minimaal 5 meter.
j. Er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, wat in ieder geval inhoudt dat de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing voorafgaand aan verlening van de omgevingsvergunning in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd.
k. De huisvesting is uit milieuhygiënisch oogpunt uitvoerbaar.
l. Afwijking mag niet leiden tot:
    1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
    2. een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
m. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten waarbij afspraken wordengemaakt over eventuele planschade.
n. De hierna opgenomen algemene bepalingen zijn tevens van toepassing (paragraaf 2.4).

Plangebied

Het plangebied bevat het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied.

Bestaande situaties in bestaande woningen

Bij de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zijn de bestaande situaties geïnventariseerd. Als daarbij niet kan worden voldaan aan het afstandscriterium, is daarvoor een uitzonderingsbepaling opgenomen. Andere criteria zullen wel als zodanig worden gehanteerd omdat anders geen sprake is van een 'menselijke maat'. Naar verwachting kunnen verhuurders eventuele tekortkomingen in de woning

oplossen of een te groot aantal arbeidsmigranten, huisvesten in andere panden.

Bestaande situaties huisvesting van seizoenarbeiders
Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied zijn omgevingsvergunningen in afwijking van het bestemmingsplan voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten (seizoenarbeiders) verleend op agrarische bedrijven. Omdat de huisvesting uitsluitend is toegestaan ten behoeve van seizoenarbeiders die werkzaam zijn binnen het agrarisch bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest en het een korte periode in het jaar betreft, wordt voor seizoenarbeiders geen afstandscriterium gehanteerd.

2.4 Algemene bepalingen

Algemene bepalingen
Voor alle vormen van huisvesting van arbeidsmigranten en seizoensarbeiders gelden de volgende bepalingen.

a. De beschikbare gebruiksoppervlakte per persoon is minimaal 12 m²; voor de berekening wordt aangesloten bij NEN 2580.
b. Per persoon biedt de beschikbare ruimte in een slaapvertrek minimaal ruimte voor 1 één-persoonsbed, een stoel en een kast.
c. Er is minimaal 1 toilet per 8 personen.
d. Er is minimaal 1 douche per 8 personen.
e. Veiligheid en hygiëne dienten te zijn gewaarborgd.
f. Bij verwarming door middel van gaskachels dient er een CO-melder aanwezig te zijn.
g. CV, gaskachel en geiser dienen jaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn.
h. Er dient minimaal 30 liter koelruimte per persoon te zijn, bij voorkeur aangevuld met vriesruimte.
i. Er dienen minimaal 4 kookpitten te zijn. Bij meer dan 8 personen dient er 1 pit per 2 personen extra te zijn.
j. Het inspectierapport (conform wettelijke eisen) van de brandweer is aanwezig (waar vereist).
k. Het inspectierapport van de brandweer conform vergunning is aanwezig.
l. Er is brandblusmateriaal aanwezig, waarvan de minimale eisen zijn:
    1. 6 liter brandblusser;
    2. gebruiksinstructie op brandblusser;
    3. brandblusser bevindt zich binnen een afstand van 5 meter waar gekookt wordt.
m. Er is een branddeken aanwezig bij de kookgelegenheid.
n. Er zijn werkende rook- en CO-melders gemonteerd op voorgeschreven plaatsen.
o. Er is een informatiekaart in de woning, zichtbaar op centrale plek, in de taal van de bewoners met daarop tenminste:
    1. telefoonnummer hulpverlener werkgever;
    2. telefoonnummer politie;
    3. 112, waarbij in de taal van de bewoners is aangegeven alleen te gebruiken in levensbedreigende situaties;
    4. verkorte huis- en leefregels, eveneens in de taal van de bewoners. Deze regels dienen te worden opgesteld en verstrekt door degene die verantwoordelijk is voor het verstrekken van de huisvestingslocatie.
p. Huisvuil dient op de reguliere wijze te worden aangeboden en / of afgevoerd.

2.5 Beleid en omgevingsaspecten

Dit paraplubestemmingsplan voorziet in een juridische borging dat huisvesting van arbeidsmigranten alleen via afwijkingsprocedures mogelijk is. De aan te passen respectievelijk toe te voegen regels zijn niet in strijd met provinciaal- of rijksbeleid. Omgevingsaspecten hoeven niet te worden onderzocht, omdat de regels, zoals die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, geen consequenties hebben voor deze aspecten. De beleidsregel voorziet voorts in een zorgvuldige afweging per locatie in de omgeving.

Hoofdstuk 3 Juridische regeling

Er is gekozen voor de vorm van een bestemmingsplan, waarin een aantal regels worden aangepast en toegevoegd aan de bestemmingsplannen en bestemmingen die in bijlage 1 zijn genoemd. Alleen de regels worden op een aantal punten herzien, maar blijven voor het overige van kracht. Het gaat om aanpassingen, die geen gevolgen hebben voor de opbouw en de inhoud van de verschillende bestemmingsplannen. Omdat de regeling overkoepelend geldt voor een groot aantal bestemmingsplannen wordt het een paraplubestemmingsplan genoemd.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit paraplubestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde bestemmingsplanprocedure.

De hoofdlijnen van de nieuwe regeling in bestemmingsplannen is reeds bekend bij eenieder gelet op de reeds eerder genomen voorbereidingsbesluiten met de bijbehorende afwijkingsregeling. De daaraan ten grondslag liggende motivering en de opzet van de afwijkingsregeling vormde het uitgangspunt voor het voorliggende bestemmingsplan. Inspraak ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening is dan ook niet nodig. Wel wordt de provincie Zeeland geïnformeerd over deze werkwijze in het kader van het wettelijke verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regeling voor het reguleren van huisvesting van arbeidsmigranten heeft geen consequenties voor het plangebied met betrekking tot het aspect water. De noodzaak om het waterschap te betrekken bij het vooroverleg is er dus niet en een watertoets is niet nodig. Zowel de provincie als het waterschap ontvangen een kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken. Indien noodzakelijk wordt het bestemmingsplan aangepast aan de zienswijzen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld.
Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

4.2 Financiële uitvoerbaarheid

Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Van een dergelijk handelen is met het aanpassen van de juridische regeling in deze herziening geen sprake, zodat de economische uitvoerbaarheid in deze niet hoeft te worden aangetoond.

4.3 Grondexploitatie

Het doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn.
Omdat in de voorliggende herziening geen ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor de gemeente kosten moet maken, is het opstellen van een exploitatieplan in de zin van de Wro niet aan de orde.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Opzet beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten en seizoensarbeiders

Opzet beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten en seizoensarbeiders

Huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande gebouwen binnen de plangebieden van de kernen en van het bestemmingsplan Buitengebied

Een afwijking wordt slechts toegepast ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

a. Huisvesting vindt plaats in een bestaande woning.

b. In een bedrijfswoning is huisvesting van arbeidsmigranten alleen toegestaan in combinatie met de functie van bedrijfswoning.

c. Huisvesting van arbeidsmigranten mag geen nadelige effecten hebben voor bedrijven in de omgeving.

d. Per persoon dient in het betreffende pand minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte, als bedoeld in NEN2580, beschikbaar te zijn.

e. Het aantal woningen neemt niet toe.

f. In een woning mogen maximaal 4 arbeidsmigranten worden gehuisvest.

g. De huisvesting dient te voldoen aan de SNF-norm.

h. Er mag geen zodanig verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt dan wel kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

i. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en het woon- en leefklimaat van omliggende percelen.

j. Binnen een straal van 150 meter, hemelsbreed gemeten vanaf en tot de bouwvlakgrens die bestemmingsplanmatig een woning toestaat, wordt voor niet meer dan 1 perceel/pand afwijking verleend voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In het geval van huisvesting van arbeidsmigranten die daadwerkelijk aanwezig was voor 11 juni 2015 en dit met documenten of andere bewijsstukken kan worden aangetoond, is voor die situatie de afstandsmaat niet van toepassing.

k. Afwijking is niet toegestaan ter plaatse van een bedrijventerrein en een recreatiegebied. Hieronder worden verstaan de gebieden waar de gronden overwegend zijn bestemd voor bedrijf, als bedrijventerrein of voor bedrijven uit categorie 3.1 of hoger uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, respectievelijk recreatie en/of verblijfsrecreatie. Afwijking is evenmin toegestaan ter plaatse van het plangebied van het bestemmingsplan Perkpolder.

l. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten waarbij afspraken worden gemaakt over eventuele planschade.

m. De hierna opgenomen algemene bepalingen zijn tevens van toepassing.

Huisvesting van seizoensarbeiders in bestaande gebouwen en/of in kampeermiddelen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied

Een afwijking wordt slechts toegepast ten behoeve van huisvesting van seizoensarbeiders binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

a. Huisvesting vindt plaats ter plaatse van de bestemming:

1. Agrarisch;
2. Agrarisch – Paardenhouderij;
3. Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.

b. Aangetoond wordt dat afwijking noodzakelijk is vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf en structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting in het stedelijk gebied ontbreken. Het bevoegd gezag wint omtrent de voorwaarde inzake de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarische bedrijf advies in bij de agrarisch deskundige.

c. In een bedrijfswoning is huisvesting van seizoensarbeiders alleen toegestaan in combinatie met de functie van bedrijfswoning.
d. Huisvesting van seizoensarbeiders mag geen nadelige effecten hebben voor bedrijven in de omgeving.
e. De huisvesting bedraagt maximaal 4 maanden per kalenderjaar.
f. De huisvesting is uitsluitend toegestaan ten behoeve van seizoensarbeiders die werkzaam zijn binnen het agrarisch bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest.
g. De huisvesting vindt plaats binnen het bouwvlak gebouwde bebouwing of in kampeermiddelen en/of woonunits, met dien verstande dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte van een inpandige voorziening maximaal 250 m² bedraagt;
2. maximaal 25 kampeermiddelen en/of woonunits zijn toegestaan binnen of aansluitend aan het bouwvlak, waarbij sanitaire voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 100 m².
h. De bouwhoogte van kampeermiddelen en/of woonunits bedraagt maximaal 3,5 meter.
i. De afstand tussen kampeermiddelen en/of woonunits onderling bedraagt minimaal 5 meter.
j. Er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, wat in ieder geval inhoudt dat de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing voorafgaand aan verlening van de omgevingsvergunning in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd.
k. De huisvesting is uit milieuhygiënisch oogpunt uitvoerbaar.
l. Afwijking mag niet leiden tot:
1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
2. een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
m. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten waarbij afspraken worden gemaakt over eventuele planschade.
n. De hierna opgenomen algemene bepalingen zijn tevens van toepassing.

Bedrijventerreinen en recreatieterreinen
Afwijking is niet toegestaan ter plaatse van een bedrijventerrein en een recreatiegebied, al dan niet gelegen binnen de bebouwde kom. Hieronder worden verstaan de gebieden waar de gronden overwegend zijn bestemd voor bedrijf of bedrijventerrein respectievelijk recreatie en/of verblijfsrecreatie. Afwijking is evenmin toegestaan ter plaatse van het plangebied van het bestemmingsplan Perkpolder.
Intrekken omgevingsvergunning
Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning voor afwijking in wanneer niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden voor verlening van de omgevingsvergunning of indien in strijd met de omgevingsvergunning wordt gehandeld.
Algemene bepalingen huisvesting van arbeidsmigranten en seizoensarbeiders
In aanvulling op de voorwaarden in de bedoelde afwijkingsbevoegdheid, zijn de hierna opgenomen algemene bepalingen van toepassing.
a. De beschikbare gebruiksoppervlakte per persoon is minimaal 12 m²; voor de berekening wordt aangesloten bij NEN 2580.
b. Per persoon biedt de beschikbare ruimte in een slaapvertrek minimaal ruimte voor 1 één-persoonsbed, een stoel en een kast.
c. Er is minimaal 1 toilet per 8 personen.
d. Er is minimaal 1 douche per 8 personen.

e. Veiligheid en hygiëne dienen te zijn gewaarborgd.
f. Bij verwarming door middel van gaskachels dient er een CO-melder aanwezig te zijn.
g. CV, gaskachel en geiser dienen jaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn.
h. Er dient minimaal 30 liter koelruimte per persoon te zijn, bij voorkeur aangevuld met vriesruimte.
i. Er dienen minimaal 4 kookpitten te zijn. Bij meer dan 8 personen dient er 1 pit per 2 personen extra te zijn.
j. Het inspectierapport (conform wettelijke eisen) van de brandweer is aanwezig (waar vereist).
k. Het inspectierapport van de brandweer conform vergunning is aanwezig.
l. Er is brandblusmateriaal aanwezig, waarvan de minimale eisen zijn:
1. 6 liter brandblusser;
2. gebruiksinstructie op brandblusser;
3. brandblusser bevindt zich binnen een afstand van 5 meter waar gekookt wordt.
m. Er is een branddeken aanwezig bij de kookgelegenheid.
n. Er zijn werkende rook- en CO-melders gemonteerd op voorgeschreven plaatsen.
o. Er is een informatiekaart in de woning, zichtbaar op centrale plek, in de taal van de bewoners met daarop tenminste:
1. telefoonnummer hulpverlener werkgever;
2. telefoonnummer politie;
3. 112, waarbij in de taal van de bewoners is aangegeven alleen te gebruiken in levensbedreigende situaties;
4. verkorte huis- en leefregels, eveneens in de taal van de bewoners. Deze regels dienen te worden opgesteld en verstrekt door degene die verantwoordelijk is voor het verstrekken van de huisvestingslocatie.
p. Huisvuil dient op de reguliere wijze te worden aangeboden en / of afgevoerd.

Bestaande situaties
Bij de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zijn de bestaande situaties geïnventariseerd waar arbeidsmigranten worden gehuisvest:

- Hulst, Trumanlaan 60
- Kloosterzande, Cloosterstraat 17
- Kloosterzande, Groenendijk 7
- Lamswaarde, Dreef 4
- Lamswaarde, Dreef 41
- Lamswaarde, Dreef 5
- Nieuw Namen, Hulsterloostraat 62
- Nieuw Namen, Hulsterloostraat 64
- Nieuw Namen, Hulsterloostraat 66
- Sint Jansteen, Roskomstraat 2A
- Vogelwaarde, Rapenburg 13
- Zandberg, Zandbergsestraat 56

De huisvesting van arbeidsmigranten is in de bovengenoemde panden toegestaan. Deze worden geacht in overeenstemming te zijn met de in deze beleidsregel gestelde voorwaarden voor “Huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande gebouwen binnen de plangebieden van de kernen en van het bestemmingsplan Buitengebied”.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
de Parapluherziening Huisvesting Arbeidsmigranten en seizoensarbeiders met identificatienummer NL.IMRO.0677.ppArbeidsmigranten-001O van de gemeente Hulst;

1.2 arbeidsmigrant
economisch actieve migrant wiens doel het is arbeid en inkomen te verwerven, met een hoofdverblijf elders, en op eigen initiatief en op vrijwillige basis;

1.3 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.4 huishouden
Een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning;

1.5 seizoensarbeider
economisch actieve migrant wiens doel het is arbeid en inkomen te verwerven, met een hoofdverblijf elders, op eigen initiatief en op vrijwillige basis in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf;

1.6 woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Toepassingsregels

Dit bestemmingsplan is van toepassing op de bestemmingsplannen en de daarin aangehaalde artikelen, zoals opgenomen in bijlage 1 en bijlage 2.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

a. In de doeleindenomschrijving en bestemmingsomschrijving van de in bijlage 1 genoemde bestemmingen wordt het begrip 'het wonen' vervangen door 'het wonen in een woning'.
b. Voor zover hiermee vergelijkbare termen zijn genoemd, zoals '1 woning' of 'wonen in appartementen op de verdieping', wordt die bepaling zodanig aangevuld dat wonen in een woning plaatsvindt door een huishouden.
c. Ten aanzien van 'bedrijfswoning' worden geen wijzigingen aangebracht.

3.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de in bijlage 1 genoemde bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van een woning door meer dan één huishouden.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

3.3.1 Huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande gebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 in die zin dat huisvesting van arbeidsmigranten kan worden toegestaan, mits deze afwijking uitsluitend wordt verleend in overeenstemming met het geldende beleid, zoals dat is opgenomen in de beleidsregel 'Huisvesting arbeidsmigranten en seizoensarbeiders'.

3.3.2 Huisvesting van seizoensarbeiders in bestaande gebouwen en/of in kampeermiddelen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 in die zin dat huisvesting van seizoensarbeiders kan worden toegestaan, mits deze afwijking uitsluitend wordt verleend in overeenstemming met het geldende beleid, zoals dat is opgenomen in de beleidsregel 'Huisvesting arbeidsmigranten en seizoensarbeiders'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid a met maximaal 10%.

c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Parapluherziening Huisvesting Arbeidsmigranten en seizoensarbeiders van de gemeente Hulst.

Behorend bij het besluit van ..... 2016.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Bestemmingsplannen waarop de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.1 van toepassing is

Bijlage 1. Bestemmingsplannen waarop de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.1 van toepassing is							
Plannaam	Plantype	Identificatienummer	Vaststelling	Van toepassing zijnde artikelen			
				1.3	3.1/3.2	3.3	4
Buitengebied							
Buitengebied	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpbuitengebied-001V	16-05-2013	1	22	3, 4, 5, 6, 9, 10, 12, 22	-
Clinge							
Clinge (wijzigingsbevoegd-heden)	Bestemmingsplan	-	23-09-2004	1	4, 5, 8, 9	4, 5, 8, 9, 13	24A[1]
Clinge	Beheersverordening	NL.IMRO.0677.bvclinge-000V	14-07-2015	Idem, artikelen bp Clinge van toepassing			
's Gravenstraat 49 Clinge	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.Bpsgravenstr49-007c	16-12-2010	1	3	3	6A[1]
Vermeerplein – Clinge	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpclingevermeerpl-oooV	22-11-2011	1	3, 5	3, 5	6
Beukelzstraat 23, Clinge	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.ClgBeukelzstr23-001V	16-04-2015	1	4	4	5
Graauw-Paal							
Graauw-Paal[2]	Beheersverordening	NL.IMRO.0677.bvgraauwpaal-000V	18-02-2016	1	3, 4, 5	3, 4, 5, 7, 11	21A[1]
Woning Meloweg 2a Graauw	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpGraauwMeloweg-va01	28-06-2012	1	4	4	6
Heikant							
Heikant	Bestemmingsplan	-	29-05-2008	1	3, 4, 5, 6	3, 4, 5, 6, 8, 12	19.2
Heikant 1H	Bestemmingsplan	-	10-06-2010	-	-	-	-
Heikant – Julianastraat	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpheikantjulstr66-oooV	10-11-2011	1	6, 7	6, 7	9
Julianastraat 107A,109 en 113 te Heikant	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpHktJulianastraat-va01	29-03-2012	1	4	4	6
Julianastraat 32-34	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpheikjulstr3234-000V	18-12-2014	1	3	3	4
Julianastraat 88-90, Heikant	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpheikjulstr8890-001V	18-02-2016	1	3, 5	3, 5	6
Hengstdijk							
Hengstdijk	Bestemmingsplan	-	22-04-2010	1	3, 4	3, 4	14.2

[1] Het genoemde artikel betreft een artikel dat nu nog niet is opgenomen, maar wordt toegevoegd

[2] Genoemde artikelen betreffen de artikelen zoals opgenomen in bijlage 3 bij de regels van het plan

Bijlage 2 Bestemmingsplan waarop de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.2 van toepassing is

Bijlage 2. Bestemmingsplan waarop de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.2 van toepassing is							
Plannaam	Plantype	Identificatienummer	Vaststelling	Van toepassing zijnde artikelen			
				1.3	3.1/3.2	3.3	4
Buitengebied							
Buitengebied	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpbuitengebied-001V	16-05-2013			3, 4, 5	-
Clinge							

Bijlage 9 Parapluherziening Archeologische en aardkundige waarden

EDUFACT RAPPORT 6

Bestemmingsplan archeologische en aardkundige waarden

N.J.G. de Visser

08 juni 2017

Bestemmingsplan archeologische en aardkundige waarden

Administratieve Gegevens

Onderzoeksvorm		Bestemmingsplan				
Projectnaam		Bestemmingsplan Archeologische & Aardkundige Waarden				
Locatie						
	Provincie	Zeeland				
	Gemeente	Hulst				
	Projectnaam	Bestemmingsplan Archeologische & Aardkundige Waarden				
Opdrachtgever						
	Naam	Gemeente Hulst				
	Contactpersoon	Dhr. G.J.J. de Vaan				
	Adres	Postbus 49, 4560 AA Hulst				
	Contactgegevens	T	0114 389256			
		E	gva@gemeentehulst.nl			
Bevoegde Overheid						
	Naam	Gemeente Hulst				
	Contactpersoon	Dhr. G.J.J. de Vaan				
	Adres	Postbus 49, 4560 AA Hulst				
	Contactgegevens	T	0114 389256			
		E	Gva@gemeentehulst.nl			
Uitvoerder						
	Naam	Edufact! Advies in Erfgoed.				
	Contactpersoon	Mevr. drs. N.J.G. de Visser				
	Adres	Postbus 331, 4330 AH Middelburg				
	Contactgegevens	T	06 23284662			
		E	nathaliedevisser@edufact.nl			
Onderzoeksgegevens						
	Uitvoeringsperiode	Augustus – december 2016				

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

Hoofdstuk 2 Herziene Archeologiebeleid 2016 9

2.1 Inventarisatie 9

2.2 Herziene archeologiebeleid 2016 10

Hoofdstuk 3 Format onderzoeksmethodiek Archeologie 23

Hoofdstuk 4 Aardkundebeleid 2016 27

4.1 Inleiding 27

4.2 Nieuw aardkundebeleid 2016 27

Hoofdstuk 5 Juridische regeling 33

5.1 Algemeen 33

5.2 Vrijstellingenkaart 33

5.3 Normaal agrarisch gebruik 33

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 35

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35

6.2 Financiële uitvoerbaarheid 35

6.3 Grondexploitatie 35

Bijlagen bij de toelichting 37

Bijlage 1 Tijdstabel 39

Bijlage 2 Archeologische beleidskaart gemeente Hulst 41

Bijlage 3 Archeologische beleidskaart kern Hulst 43

Bijlage 4 Scheepswrakken 45

Bijlage 5 Beleidskaart aardkundige waarden 47

Bijlage 6 Lijst van wettelijk beschermde archeologische monumenten in de gemeente Hulst 49

Bijlage 7 Bronnen 51

Bijlage 8 Verklarende woordenlijst 53

Regels 55

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 57
Artikel 1 Begrippen 57
Artikel 2 Toepassingsregels 59

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 63
Artikel 3 Waarde - Aardkunde 1 63
Artikel 4 Waarde - Archeologie 1 66
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2 70
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 73

Hoofdstuk 3 Algemene regels 76
Artikel 7 Wijzigingbevoegdheid vrijstellingenkaart 76
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 77

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 78
Artikel 9 Overgangsrecht 78
Artikel 10 Slotregel 79

Bijlagen bij de regels 80

Bijlage 1 Vrijstellingenkaart 82

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In opdracht van de Gemeente Hulst heeft Edufact - Advies in Erfgoed in december 2016 in het kader van het tot stand komen van een paraplubestemmingsplan Hulst Archeologische en Aardkundige waarden het archeologiebeleid herzien.
In dit bestemmingsplan is het herziene beleid voor archeologie en het nieuwe beleid voor aardkunde 2016 volledig opgenomen.
In volgende hoofdstukken zijn delen uit het herziene archeologiebeleid en aardkundebeleid 2016 overgenomen die betrekking hebben op voorliggend bestemmingsplan.
De gemeente heeft een wettelijke taak zorg te dragen voor het bodemarchief. Bij de totstandkoming van het bestemmingplan Buitengebied in 2012, was het toenmalig archeologiebeleid opgenomen in het voorontwerp. De Raad heeft het voorstel om archeologie op te nemen in het bestemmingsplan ter zijde gelegd, waardoor de gemeente niet aan haar taak kon voldoen.
Met het goedkeuren van dit bestemmingsplan worden in één klap alle huidige bestemmingsplannen voorzien van het vastgestelde beleid. Ook biedt dit het kader voor toekomstige bestemmingsplannen in de gemeente Hulst.



Afbeelding 1 Sfeerbeeld Hulst Vestingdagen (Bron: gemeente Hulst)

Hoofdstuk 2 Herziene Archeologiebeleid 2016

2.1 Inventarisatie

De eerste stap om te komen tot een aangepast gemeentelijk archeologiebeleid is een inventarisatie en evaluatie van de reeds bestaande beleidsstukken. De gemeente Hulst heeft in het recent verleden veel aandacht besteed aan archeologie in haar ruimtelijke ordeningsproces. Hiertoe heeft zij verschillende archeologische verwachtingskaarten, beleidsadvieskaarten op laten stellen en beleid vastgesteld. Momenteel beschikt de gemeente Hulst over een archeologiebeleid uit 2011, aangevuld met een Handleiding Gemeentelijke toets archeologiebeleid uit 2013. Het beleid uit 2011 is echter niet opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied en niet vertaald in andere bestemmingsplannen. Hieronder een opsomming met korte toelichting van de aanwezige beleidsdocumenten in de gemeente Hulst. De voorhanden liggende stukken bieden voldoende informatie om tot een gedegen herziening van het gemeentelijk archeologiebeleid 2016 te komen. Daartoe is dit rapport een voorstel hierin (zie paragraaf 2.2).

- Demey, D., Goossens, T.A, Kocken, M.H.J.M. en Meijlink, B.H.F. M, 2006. De archeologische basis-, verwachtings- en beleidsadvieskaart van de binnenstad van Hulst en de dorpskernen van Clinge en Nieuw-Namen (ADC Heritage rapport H 003).
  De gemeente heeft voor de kernen Hulst, Clinge en Nieuw-Namen een archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart laten opstellen. Het rapport bevat per kern een beschrijving van alle tot dan toe bekende archeologische waarden. Deze zijn vervat in een aantal kaartbijlagen waarin alle archeologische en cartografische gegevens zijn opgenomen. Deze kaart is vertaald in een archeologisch verwachtingsmodel (kaart en beschrijving) per kern dat als basis dient voor de Beleidskaart. De beleidskaarten werden in deze evaluatie herzien op basis van recente onderzoeken en voortschrijdend inzicht. De kernen zijn nu aangepast en opgenomen in de nieuwe Archeologische Beleidskaart van de gemeente Hulst 2016.

- Alkemade, M. , R.M. van Heeringen & W.A.M. Hessing, 2011. Archeologiebeleid gemeente Hulst. Deel A: Beleidsnota archeologie (Vestigia-rapport V704-A). Brugman, A., R.M. van Heeringen & R. Schrijvers, 2011. Archeologiebeleid gemeente Hulst Deel B: Toelichting beleidskaart (Vestigia-rapport V704B).
  De provincie Zeeland heeft in de periode 2006-2011 een subsidieregeling in gang gezet voor Zeeuwse gemeenten die een eigen archeologiebeleid willen opstellen. De 9 gemeenten die op dat moment nog geen eigen beleid hadden, hebben samen één opdracht uitgezet bij Vestigia om een archeologiebeleid met bijbehorend kaartmateriaal te leveren. De gemeente Hulst heeft voor het gehele buitengebied een verwachting per aanwezige bodemlaag laten opstellen en per kern een archeologische verwachting met daaraan gekoppeld een beleidsadvies. Het resultaat van het buitengebied was goed; deze van de kern te summier.
  Resultaat van het onderzoek zijn twee rapporten: een beleidsnota (deel A) en een beleidskaart (deel B).
  De gemeente Hulst heeft ervoor gekozen om dit beleid te hanteren als gemeentelijk beleid in

2011. Het beleid werd echter niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied in 2012. Om die reden werd in 2013 een Handleiding gemeentelijke toets archeologiebeleid opgesteld zodat archeologische waarden in het buitengebied toch in het kader van aanvraag omgevingsvergunningen konden worden meegenomen.

- Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Hulst (2012)
  In de Toelichting van het BP Buitengebied is het archeologiebeleid uit 2011 opgenomen. Deze is echter niet vertaald op de plankaart waardoor er geen juridische houdbaarheid is voor de archeologische waarden. Er is immers geen Waarde-Archeologie op de plankaart opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan zal het nieuwe beleid worden opgenomen. Tevens zal de Waarde-Cultuurhistorie uit het BP Buitengebied verwijderd worden en zal deze als Waarde-Archeologie worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Archeologische en Aardkundige waarden. De reden is dat de Waarde-Cultuurhistorie in het BP Buitengebied enkel gaat om forten en linies. Deze hebben een archeologische waarde.

- Handleiding gemeentelijke toets archeologiebeleid (2013)
  Omdat het beleid uit 2011 niet werd opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente, heeft de gemeente in 2013 een handleiding opgesteld. Bij de aanvraag omgevingsvergunning en planologische procedures werd aan de hand van deze handleiding archeologie meegenomen in het proces. Ook werd het archeologiebeleid aangescherpt door de lage verwachting vrij te stellen van onderzoek. Echter, het bestemmingsplan werd vastgesteld zonder het vastleggen van archeologische waarden op de plankaart. De handleiding was niet juridisch geldig, waardoor dit niet door de gemeente kon worden gehandhaafd. Deze komt met ingang van de vaststelling van het herziene beleid te vervallen.

- Afspraken voortkomende uit het samenwerkingsverband archeologie Zeeuws-Vlaanderen
  In 2016 werden in kader van het samenwerkingsverband archeologie Zeeuws-Vlaanderen afspraken gemaakt tussen de drie gemeenten hoe om te gaan met archeologie in bestemmingsplannen en beleid. In het nieuwe archeologiebeleid 2016 en het daaruit volgend bestemmingsplan zijn een groot aantal van deze afspraken opgenomen. Het doel is archeologie op een zoveel mogelijk uniforme wijze in alle bestemmingsplannen op te nemen.

2.2 Herziene archeologiebeleid 2016

2.2.1 Inwerkingtreding

Het herziene archeologiebeleid treedt in werking bij de vaststelling van het bestemmingsplan Archeologische & Aardkundige Waarden van de gemeente Hulst.
In de volgende paragrafen wordt het nieuwe archeologiebeleid beschreven. Dit betekent dat al het voorgaand beleid en beleidsstukken na vaststelling niet meer van kracht zijn. Deze komen bij de vaststelling van het herziene beleid te vervallen.
Het herziene archeologiebeleid van de gemeente Hulst omvat de volgende onderdelen:

- Archeologische beleidskaart: vrijstelling in oppervlakte (par 2.2.2 en Bijlage 2 en 3);
- Vrijstellingenkaart Landbodem: vrijstelling in diepte (par 2.2.3 en Bijlage 1 bij de regels).

2.2.2 Vrijstellingen in oppervlakte

Er is een inventarisatie gemaakt van alle bodemlagen, inclusief het overstromingspakket met daarin geulen en kreken.

De oudste polders hebben de grootste archeologische verwachting en de overstroomde oude polders ook. De geulen, kreken en het nieuwland hebben een lage verwachting. Per geologische laag is de verwachting op archeologische waarden bekeken en ingedeeld in categorieën van archeologische verwachting op waarden in deze laag. Een lijst met corresponderende periodes en lagen en archeologische verwachtingen is weergegeven in Tabel 1.
Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het buitengebied en de gewaardeerde stads- en dorpskernen, omdat de kernen specifieke archeologische waarden uit de middeleeuwen en/of nieuwe tijd bevatten die kenmerkend zijn voor een dorp of stad. Daarbij staat niet enkel de opbouw van de bodem centraal, maar vooral wat de mens met en in die bodem heeft gedaan. In de gewaardeerde kernen op de archeologische beleidskaart is met zekerheid bewoning geweest en is er vaak sprake van ophoogpakketten die door menselijk handelen tot stand zijn gekomen. De gemeente Hulst heeft in het beleid van 2011 reeds een keuze gemaakt welke kernen zij in haar beleid opneemt.

In het herziene beleid is ervoor gekozen om de kern van Nieuw-Namen niet geheel als gewaardeerde kern op te nemen, maar om deze op basis van de ondergrond, - pleistoceen dekzand- een hoge verwachting toe te kennen zodat dit samenvalt met het zuidelijk deel van de gemeente Hulst. Voorheen was de kern van Nieuw-Namen vrijgesteld van onderzoek, hetgeen niet klopte met de vondsten die in Nieuw-Namen gedaan waren in het verleden en recent. Dit geldt met name ook voor de groeve. Deze stond als verstoorde bodem te boek. Maar bij archeologisch onderzoek in 2010 is gebleken dat er juist nog veel archeologie aanwezig is in en direct omheen de groeve. Dit is nu in het herziene beleid hersteld. Nu bestaat er een hoge verwachting op het voorkomen van archeologische vindplaatsen[1] .

Een categorie die in principe buiten het gemeentelijk beleid valt is de van rijkswege beschermde archeologische vindplaatsen (bijlage 2, Categorie 1, rood ingekleurde zone). Hier gaat het rijk over wat er aan maatregelen genomen dient te worden in het kader van een geplande verstoring/ vergunningaanvraag. De gemeente dient contact op te nemen met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) om een monumentenvergunning aan te vragen. In de gemeente Hulst gaat het om 1 terrein: Kasteel van de heren van Maalstede (AMK 652) direct ten oosten van Hulst.

Als instrument van het archeologiebeleid dient de Archeologische beleidskaart van de gemeente Hulst 2016. Deze kaart is het resultaat van het samenvoegen van de 4 Maatregelen-in-Lagenkaart uit het beleid van 2011. De hoogste verwachting is hierbij leidend (zie Bijlage 2).

Gelaagde opbouw van het bodemarchief				
Indeling bodemarchief	**Archeologische periode**	**Lithostratigrafische eenheid**	**Landschap en poldergeschiedenis**	**Archeologische verwachting**
Laag 1	Nieuwe tijd	Formatie van Naaldwijk/ Laagpakket van Walcheren	(1-3) Polders na 1532; jongere Walcheren	Laagste categorie
	Late Middeleeuwen		(1-2) Polders 1300-1532; jongere Walcheren	Gemiddelde categorie
	Vroege Middeleeuwen		(1-1) Polders voor 1300; oudere afgedekte Walcheren	Hoogste categorie
Laag 2	Romeinse tijd IJzertijd Bronstijd	Formatie van Nieuwekoop/ Hollandveen	Veenlandschap	Gemiddelde of hoogste categorie
Laag 3	Neolithicum	Formatie van Walcheren/ Laagpakket van Wormer	Getijdelandschap	Gemiddelde of hoogste categorie
Laag 4	Mesolithicum	Formatie van Nieuwkoop (Basisveen Laag)/ Formatie van Oosterhout/ Boxtel	Hogere (zand)gronden/ basisveenlandschap	Gemiddelde categorie
	Paleolithicum			Hoogste categorie

Tabel 1. De gelaagde opbouw van de bodem van Hulst en de archeologische verwachtingscategorieën. (Naar: Alkemade, M. , R.M. van Heeringen & W.A.M. Hessing, 2011)

Het herziene archeologiebeleid van de gemeente Hulst is het resultaat van het samenvoegen van meerdere beleidsdocumenten waardoor de hoogste verwachting is opgenomen in het kaartbeeld. In het kader van het Zeeuws-Vlaamse samenwerkingsverband is gekozen om Zeeuws-Vlaanderenbreed eenzelfde methodiek in beleid te voeren. De categorieën 4 en 5 zijn om die reden in oppervlaktevrijstellingsgrenzen verruimd. Categorie 6 is volledig vrijgesteld van onderzoek.

Ook een aantal grote ontwikkelingen waar recent archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en die middels gemeentelijke selectiebesluiten zijn vrijgegeven, worden op deze kaart als vrijgegeven zone opgenomen. Het betreffen de ontwikkelingen aan de Hogeweg ten westen van Hulst en in de omgeving van Perkpoder. Uit deze onderzoeken zijn tevens nieuwe vindplaatsen ontstaan. Ook deze zijn in het kaartbeeld als vindplaats opgenomen.

Op de Archeologische Beleidskaart komen 7 categorieën voor:

Categorie 1	Wettelijk beschermd archeologisch rijksmonument (altijd monumentenvergunning aanvragen bij RCE)	
	Maximale vrijstelling in oppervlak	**geen**
	Maximale vrijstelling in diepte	**geen**
Categorie 2	Terrein van archeologische waarde (vindplaatsen)	
	Maximale vrijstelling in oppervlak	**50 m2**
	Maximale vrijstelling in diepte	**0,40 meter -mv**
Categorie 3	Gewaardeerde stads- en dorpskernen (vindplaatsen)	
	Maximale vrijstelling in oppervlak	**50 m2**
	Maximale vrijstelling in diepte	**0,40 meter -mv**
Categorie 4	Hoge archeologische verwachting	
	- Laag 1-1: Polders daterend vóór 1300 en/of Laagpakket van Walcheren (oudere fase)	
	- Laag 2: Hollandveen onder laag 1-1	
	- Laag 4: Pleistoceen/Basisveen hoger dan 2 m onder NAP	
	Maximale vrijstelling in oppervlak	**500 m2**
	Maximale vrijstelling in diepte	**0,40 meter -mv**
Categorie 5	Gemiddelde archeologische verwachting	
	- Laag 1-2: Polders daterend tussen 1300-1532	
	- Laag 2: Hollandveen onder laag 1-2	
	- Laag 2: Hollandveen onder laag 1	
	- Laag 4: Pleistoceen lager dan 2 m onder NAP	
	Maximale vrijstelling in oppervlak	**1000 m2**
	Maximale vrijstelling in diepte	**0,40 meter -mv**
Categorie 6	Lage archeologische verwachting	
	- Polders daterend ná 1532 (laag 1-2)	
	Maximale vrijstelling in oppervlak	**volledig vrijgesteld**
	Maximale vrijstelling in diepte	**volledig vrijgesteld**
Categorie 7	Waterbodem	
	Maximale vrijstelling in oppervlak	**1000 m2**
	Maximale vrijstelling in diepte	**geen**

Oppervlakte

0 m²

Wettelijk beschermde archeologische monumenten.

Het betreft terreinen met vastgestelde (gewaardeerde) archeologische vindplaatsen.

50 m²

Terreinen van archeologische waarde (AMK-terreinen excl. de dorpskernen, nieuwe vindplaatsen aangemerkt als terreinen van archeologische waarde, met uitzondering van rijksbeschermde terreinen).

Het betreft terreinen met vastgestelde (gewaardeerde) archeologische vindplaatsen. [2] Omdat hier zelfs kleine bodemingrepen schade kunnen toebrengen aan de informatiewaarde van het bodemarchief, is hier gekozen voor de laagste categorie van (omvangs-) vrijstelling die valt onder de gemeentelijke bevoegdheid. Ook de scheepswrakken op Bijlage 4 vallen hieronder.

Stads- en dorpskernen van een specifieke archeologische verwachting.

Bij de keuze voor deze (omvangs-)vrijstelling is een afweging gemaakt tussen de noodzakelijke ruimtelijke ontwikkeling, de maatschappelijke kosten (zowel voor de bevoegde overheid als voor de burger/terreineigenaar/initiatiefnemer) en archeologische criteria. Met de keuze voor vrijstelling tot 50 m² wordt voldoende voldaan aan de eis van een verantwoorde archeologische zorg, ook omdat de kans dat onderzoek in kleine plangebieden 'leesbare' informatie (dus kenniswinst) oplevert hier groot wordt geacht.

500 m²
Zone met hoge archeologische verwachting laag 1-1
het betreft de oudere (afgedekte) afzettingen Formatie van Naaldwijk/Laagpakket van Walcheren met de oudste polders voor 1300;

Zone met archeologische verwachting laag 2
het betreft hier Hollandveen op locaties waar ook de zone met hoge archeologische verwachting van laag 1-1 aanwezig is;

Zone met archeologische verwachting laag 4
top Pleistoceen hoger dan 2 meter beneden NAP.

1000 m²
Zones met gemiddelde archeologische verwachting (laag 1-2)
het betreft jongere afzettingen van Walcheren voor zover gelegen binnen de polders tussen 1300-1532[3] ;

Zone met archeologische verwachting laag 2
Het betreft hier Hollandveen op locaties waar ook de zone met hoge archeologische verwachting van laag 1-2 aanwezig is of waar geen laag 1 (meer) aanwezig is;

Zone met archeologische verwachting laag 4
Top niet verstoord Pleistoceen/Basisveenlaag dieper gelegen dan 2 m beneden NAP.

Waterbodems.

vrijgesteld
Zones met lage archeologische verwachting (laag 1-2)
het betreft jongere afzettingen van Walcheren voor zover gelegen binnen de polders die dateren van ná 1532;

Zones die middels selectebesluiten van de gemeenten werden vrijgesteld.

2.2.3 Vrijstellingen in diepte

Nieuw in het archeologiebeleid is de vrijstellingenkaart in diepte op landbodems (zie bijlage 1 bij de regels).

In het kader van het beleid met betrekking tot de vrijstellingsgrenzen van de verplichting tot archeologisch vooronderzoek zijn door de gemeente zeven maximale vrijgestelde oppervlaktecategorieën vastgesteld, die van toepassing zijn als een initiatief één of meerdere archeologische relevante lagen in de ondergrond dreigt te verstoren. Voor alle gebieden, met uitzondering van de wettelijke beschermde monumenten en waterbodems, geldt een vrijstellingsdiepte van 40 cm beneden maaiveld[4] . Waterbodems hebben geen vrijstelling.

0 m -mv
Wettelijk beschermde archeologische monumenten en waterbodems.

0,40 m –mv
Zones met hoge en gematigde verwachting
met uitzondering van de wettelijk beschermde monumenten en waterbodems.

vrijgesteld
Zones met lage archeologische verwachting (laag 1-2)
het betreft jongere afzettingen van Walcheren voor zover gelegen binnen de polders die dateren van ná 1532;
Zones die middels selectebesluiten van de gemeenten werden vrijgesteld.

2.2.4 Stads- en dorpskernen

Voor de stads- en dorpskernen binnen de gemeente bestaan per kern één of meerdere beleidsdocumenten. De gemeente heeft op basis van het in 2011 opgestelde beleid een selectiebesluit gemaakt in welke dorpen en steden zij meer onderzoek wil doen naar de ontstaansgeschiedenis van dit dorp of deze stad. Deze selectiebesluiten, met uitzondering van de kern Nieuw-Namen, worden ongewijzigd overgenomen in het herziene beleid. De volgende dorpen en steden[5] zijn daarbij opgenomen in het beleid en zijn aangeduid als gewaardeerde kern op de Archeologische Beleidskaart (zie bijlage 2), Categorie 3).

2.2.4.1 Clinge (enkel molen)

Clinge is gelegen in de in 1616 (her)dijkte Clingepolder. Aan de andere kant van de rijksgrens ligt het Belgische dorp De Klinge. Het langgerekte dorp Clinge bestaat voornamelijk uit aaneengesloten lintbebouwing. De lange dorpsstraat ('s-Gravenstraat) loopt bijna ongemerkt over in het Belgische De Klinge. In de periode 1850-1950 heeft de bebouwing aan de 's-Gravenstraat en Molenstraat zich verdicht. De beleidskaart uit 2006 komt hierbij te vervallen. Enkel nog de zone bij de molen wordt als kern gezien. Het overig deel van de kern van Clinge valt onder Categorie 4, waarbij de hoge verwachting bestaat vanwege het dekzand in de ondergrond (500 m2 vrijstelling).

2.2.4.2 Heikant

Heikant is een langgerekt dorp, dat onderdeel uit maakt van de lintbebouwing Sint Jansteen-Heikant-Koewacht-Zuiddorpe, die gelegen is in het dekzandgebied. Het oudste gedeelte van het dorp bevindt zich aan de Magdalenastraat, Vlasstraat en Ellestraat. Er is echter niet veel oude bebouwing over. Na de bouw van de RK-kerk (1931) met begraafplaats en pastorie aan de Julianastraat, vond hier enige centrumvorming plaats. Heikant is vergroeid met 't Hoekje (niet opgenomen in begrenzing). Omdat geen archeologische informatie voorhanden is, is geen nadere lokale waardering te geven. Voorgesteld wordt het bebouwde gebied rond 1830 als begrenzing voor een nieuw terrein van archeologische (dorps- of stadskern-)verwachting te nemen.

2.2.4.3 Hengstdijk

De parochie werd in 1161 gesticht en is een van de oudste in Oost-Zeeuws Vlaanderen. De kerk is in 1263 verplaatst naar het huidige Hengstdijk. De dijk waarop het is gebouwd werd opgeworpen in 1161. Hengstdijk is een dijkdorp. Rond 1830 bestond de kern uit bebouwing aan de dijk (Plevierstraat-Sint Josephstraat) en langs de daar dwars op staande Hengstdijkse Kerkstraat. Bij het kruispunt van deze straat en de dijk bevond zich de RK-kerk (die in 1892 werd vervangen door de huidige kerk). In de periode 1830-1950 verdichtte en verlengde de bebouwing zich enigszins langs de bestaande wegen. Omdat geen archeologische informatie voorhanden is, is geen nadere lokale waardering te geven. Voorgesteld wordt het bebouwde gebied rond 1830 als begrenzing voor een nieuw terrein van archeologische (dorps- of stadskern-)verwachting te nemen, met uitzondering van het westelijke deel.

2.2.4.4 Hulst

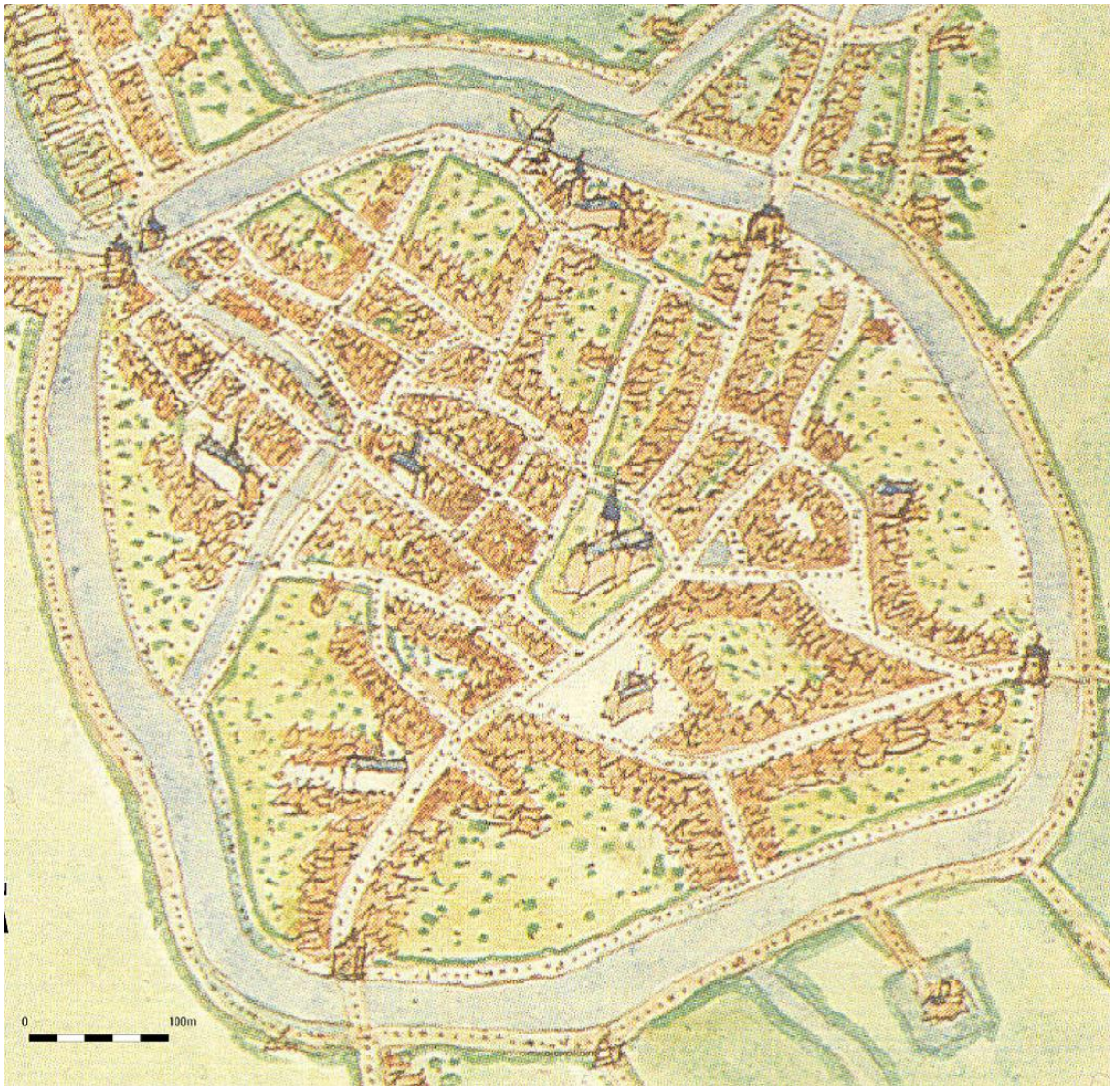
Over het ontstaan van Hulst[6] zijn weinig concrete gegevens voorhanden. De oudste directe vermelding van Hulst dateert uit 1108. De oorsprong van Hulst wordt evenwel vroeger, in de negende of tiende eeuw na Chr. gesitueerd. Tot op heden vormt een handje vol fragmenten Pingsdorf-aardewerk uit een opgraving in de Steenstraat de enige feitelijke getuigenis van de vroegste middeleeuwse bewoning van Hulst. In 1180 verwierf Hulst stadsrechten van de graaf. Daarbij werd de stad ook belangrijke privileges verleend. Tegen het einde van de 13e eeuw groeide Hulst uit tot een belangrijk regionaal centrum. Mede verantwoordelijk voor de ontwikkeling van de stad Hulst lijken de grootschalige veenontginningen die vanaf de 13e eeuw gedocumenteerd zijn in het zuidoostelijke Westerscheldegebied. Het veen werd ontgonnen ten behoeve van turf (als brandstof)- en zoutwinning. Tal van overgeleverde "turfrekeningen" en schenkingen getuigen nu nog van deze bloeiende ondernemingen. Hulst was niet enkel de hoofdplaats van het Hulster Ambacht. Het was tevens een handelsstad van betekenis geworden. Dit was mogelijk vanwege de aanwezigheid van een haven en zeeverbinding via de Honte, alsook reeds genoemde stapelrechten, tolrechten en tolvrijstellingen. Via de Hulsterhaven of Saxvliet (ook Saxhaven of Saxiportus) dat vanaf Campen vanuit de Honte naar Hulst stroomde, werden behalve laken ook zout en turven naar de andere Vlaamse steden verscheept. De 14e en 15e eeuw vormen voor Hulst en omgeving de vroegste periode die behalve door historische bronnen ook ruim wordt gedocumenteerd door materiële resten. Op verschillende plaatsen in de stad zijn bij archeologische en niet-archeologische graafwerkzaamheden bewoningsporen waargenomen uit deze periode.

Ondanks het enorme potentieel van Hulst en omgeving stagneerde de ontwikkeling van de stad in de loop van de 14e en 15e eeuw. De stagnatie zou het gevolg zijn van de betrokkenheid van de regio bij aanslepende conflicten tussen de Vlaamse steden en Vlaamse graven. De 16e eeuw bracht aanvankelijk stabiliteit en enig economisch herstel, maar na de stadsbrand in 1562, de beeldenstorm in 1566 en hernieuwde oorlogshandelingen in de streek ten gevolge van de Tachtigjarige Oorlog, braken opnieuw moeilijke tijden aan. Tijdens de 16e eeuw slibde de middeleeuwse haven van Hulst geleidelijk dicht waardoor naar alternatieve oplossingen onmiddellijk buiten de stad moest worden gezocht. In de loop van de Tachtigjarige Oorlog (1568 – 1648) ontwikkelde Hulst zich tot een vestingstad. De stad werd omgeven met forten en geïntegreerd in verdedigingslinies. Initiatieven hiertoe kwamen zowel van Spaanse als Staatse zijde. De kaart van Jacob van Deventer geeft een beeld van de vestingwerkingen van Hulst omstreeks 1565, op de vooravond van de Tachtigjarige Oorlog (zie Afbeelding 2). Na de inname van Hulst door Maurits in 1591 werden de stadsvestingen gemoderniseerd en werd aangevangen met de aanleg van de Linie van Nassau en de Linie van Communicatie. Bij de Bollewerckpoort werd een bastion aangelegd. Voor de poorten aan de noordoostelijke zijde van de stad werden ravelijnen opgeworpen en de Hospitaalpoort, aan de zuidwestzijde van de stad werd versterkt met een hoornwerk.

Tijdens het Twaalfjarig Bestand (1609–1621) vond opnieuw een grootschalige uitbreiding van de stadsverdediging plaats. De stad werd nu omgeven door een geheel nieuwe omwalling. Hierbij werden de middeleeuwse verdedigingswerken overdekt met aarden wallen. De vestingwerken werden aangelegd volgens het Oud-Nederlandse Stelsel. Hulst werd uitgebreid met negen bolwerken en omgeven met een dubbele natte gracht. De resten van de Bollewerckpoort, die zwaar geleden had tijdens het beleg van 1596, werden overdekt met aarde en opgenomen in het bolwerk de Molenberg. Pas in 1645 wist Frederik Hendrik de stad na een langdurig beleg terug bij de Republiek te voegen. Als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen en de veranderde wijze van oorlog voeren werden vestingwerken ter verdediging van steden in de 19e eeuw overbodig. In 1816 werden de vestingwerken van Hulst opgegeven. Het duurde tot het begin van de 20e eeuw, voordat in Hulst concrete plannen ontstonden voor het afbreken van de vestingwerken. In 1918 werd uiteindelijk onder publieke druk afgezien van de voorgenomen afgraving.

De beleidskaart van de kern van Hulst (zie Bijlage 3) vertoonde op basis van een projectie van vooral de kaart van Van Deventer een hoge verwachting ten aanzien van bewoningssporen uit de Middeleeuwen die vrijwel de gehele binnenstad van Hulst bestreek. Destijds is besloten om ten behoeve van een selectie te kijken naar delen binnen deze verwachtingszone, waar sprake is van recente bebouwing en de mate van verstoring alhier. Daarnaast is besloten om binnen de verwachtingszone ook een nauwere keuze te maken op archeologisch inhoudelijke gronden. Deze thematische keuze is gericht op die delen van de binnenstad, die naar alle verwachting goed bewaarde archeologische informatie bevatten aangaande de handel en nijverheid van het middeleeuwse Hulst. De meeste informatie hierover is te vinden in de oude ambachtswijkjes en de oude markten met omringende bebouwing. Daarnaast is de thematische keuze gericht op delen van de binnenstad, die goed bewaarde informatie bevatten over de welvaart en status van de stad en haar inwoners. Deze informatie is te herleiden uit terreinen van de (voormalige) kloosters, refugia en kerk, evenals uit de grote en rijke percelen langs de belangrijkste straten van de binnenstad.

Op kaartbijlage 10 zijn de verschillende geselecteerde zones weergegeven, alsook het oude stratenpatroon. Op de eerste plaats is ten behoeve van deze thematische keuze gekeken naar straatnamen en markten en hun eerste vermelding.



Afbeelding 2 Kaart Jacob van Deventer (1565) van de stad Hulst. Hulst wordt afgebeeld omgeven met een brede natte gracht en muren voorzien van muurtorens. Het is niet duidelijk of de gehele stad ommuurd was of dat er nog enkele delen waren met een aarden omwalling. Als toegangen tot de stad waren er vier poortgebouwen. Deze waren in de tweede helft van de 15e eeuw gebouwd; de Potterpoort (1460), de Asschepoort (1460), de Hospitaalpoort (1468) en de Bagijne- of Graauwse-poort (1471). Ter hoogte van de haveningang, aan de noordzijde van de stad, bevond zich een aarden bolwerk. Vanaf 1509 was dit bolwerk vervangen door een sterk poortencomplex, de Bollewerckpoort. Deze bestond uit een waterpoort en twee landpoorten. Sporen van deze poort zijn aangetroffen bij opgravingen in 1957.

Gehoopt werd aan de hand hiervan de locatie van oude ambachtswijken in de stad te traceren. De enige straatnaam die verwijst naar een ambacht is de Potterstraat, namelijk naar het ambacht van pottenbakkers. De namen van de verschillende markten doen op hun beurt vermoeden dat in aanliggende huizenblokken aan de markt gerelateerde ambachten zijn uitgevoerd; bijvoorbeeld bakkerijen aan de Broodmarkt, beenhouwerijen aan de Beestenmarkt, meubelmakers aan de houtmarkt enz. Daarnaast is in de huizenblokken langs de oude haven, naast een groot aantal pakhuizen, ook resten van nijverheid te verwachten.

Op de tweede plaats is gekeken naar de oudste en belangrijkste straten, waarlangs de grootste en rijkste percelen hebben gelegen en nog liggen. Het betreffen vooral de huidige Gentsestraat (voorheen de Hospitaalstraat), de Steenstraat en de Grote en Kleine Bagijnestraat. Ook zijn op perceelsniveau de terreinen uitgelicht, die behoren tot oude kloosterterreinen en tot refugia. Het betreft het terrein van het Minderbroederklooster in de noordwesthoek van de binnenstad; het terrein van het refugium Cambron en van de nog staande refugia Ter Duinen en Boudelo. Rond het laatste refugium is een terrein uitgelicht dat moet hebben behoord tot het klooster van de Franciscanessen die ook het refugium-complex hebben beheerd. Vanzelfsprekend is de Willibrordusbasiliek en het omliggend kerkhof als zone geselecteerd. Tenslotte is een aantal percelen aan het eind van de voormalige Potterstraat uitgelicht, omdat hier op basis van de kaart van Van Deventer de aanwezigheid kan worden vermoed van resten van het Heilig-geesthuis. Heilig-geesthuizen waren complexen ingericht voor de armenzorg. De resten zullen daarom niet zozeer representatief zijn voor de welvaart en de status van de stad en haar inwoners, maar zullen daarentegen informatie verschaffen over de 'keerzijde van de medaille'.

Op de derde plaats zijn de op bovenstaande wijze geselecteerde zones vergeleken met informatie beschikbaar bij de gemeente Hulst aangaande in recente tijden gebouwde nieuwbouwwijken en andersoortige nieuwbouw. De zones, waar de middeleeuws bebouwde zones een overlap tonen met zones, waar nieuwbouw een (gedeeltelijke) verstoring van het bodemarchief zal hebben veroorzaakt, zijn geel aangeduid in kaartbijlage 10. Het merendeel van de nieuwbouwwijken is opgetrokken in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw. De bebouwing is op heipalen gebouwd. Naar verwachting zijn met name in de jaren '70 voorafgaand aan het heien veel oudere muurresten verwijderd. Dit was gebruikelijk in die tijd. Daarnaast zijn enkele zones uitgesneden, die al door een opgraving zijn onderzocht, of alwaar in recente tijden diepgaande verstoringen hebben plaatsgevonden.
Op de beleidskaart heeft dit geresulteerd in de indeling van de binnenstad in zones die vrijgesteld zijn van onderzoek en zones waar een hoge verwachting geldt.

Deze vrijgestelde zones worden om de volgende redenen vrijgesteld:

- In deze zone lijkt veel grond te zijn geroerd.
- Het meest noordoostelijke deel van deze zone is onbebouwd geweest volgens de kaart van Van Deventer. Het meest westelijke deel van de zone was in de Middeleeuwen bebouwd. In de jaren '60 en '70 van de 20ste eeuw is hier een nieuwbouwwijk aangelegd.

- Het grootste gedeelte van deze zone is volgens de kaart van Van Deventer nooit bebouwd geweest. In een klein deel van de zone is sprake van nieuwbouw. Tussen de zones II en III ligt een zone, waarin eveneens op grote schaal nieuwbouw heeft plaatsgevonden. Toch is hier een strook geselecteerd om bij planvorming voorafgaand archeologisch te onderzoeken. Het betreft hier immers de zone met de percelen aan de voormalige Potterstraat, alwaar inzicht verkregen kan worden in de middeleeuwse pottenbakkerij.
- Het noordelijk deel van de zone is volgens de kaart van Van Deventer nooit bebouwd geweest. In het zuidelijk deel van de zone is sprake van nieuwbouw.
- De gehele zone is volgens de kaart van Van Deventer in de Middeleeuwen bebouwd geweest, maar betreft tevens een zone waar in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw nieuwbouw heeft plaats gevonden.
- Ook deze in de Middeleeuwen bebouwde zone is waarschijnlijk (diepgaand) verstoord door nieuwbouw uit de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw.
- Het zuidelijk deel van deze zone is vermoedelijk in de Middeleeuwen niet bebouwd geweest. Langs de Lange en de Korte Bellingstraat heeft nieuwbouw archeologische resten vermoedelijk diepgaand verstoord.
- Het gedeelte van deze zone ten zuiden van de Vestdijkstraat is volgens de kaart van Van Deventer in de Middeleeuwen niet bebouwd geweest. De zone ten noorden van de Vestdijkstraat betreft een havengedeelte binnen de binnenstad. Hier heeft nieuwbouw een deel van de ondergrond verstoord.

Het beleid blijft gehandhaafd conform de beleidskaart uit 2006. De vrijgestelde zones zullen nu echter ook worden vertaald naar het bestemmingsplan.

2.2.4.5 Kapellebrug

Het dorp is gelegen in de St. Jansteenpolder (bedijkt vóór 1585), aan de Belgische grens en is tegenwoordig praktisch aan Sint Jansteen vast gegroeid. In Kapellebrug ligt de kapel van O.L. Vrouw van Ter Eecken. Deze kapel wordt al heel vroeg genoemd in de stadsrekening van Hulst. Tussen 1570 en 1580 werd de kapel verwoest door de Watergeuzen, in 1623 werd ze weer opgebouwd. Door verval werd de kapel in 1933 opnieuw gebouwd op de oorspronkelijke fundamenten). Kapellebrug bestaat uit lintbebouwing langs de voormalige turfvaart, Gentsevaart (nu de N290). Omdat weinig archeologische informatie voorhanden is, is geen nadere lokale waardering te geven. Voorgesteld wordt het bebouwde gebied rond 1830 als begrenzing voor een nieuw terrein van archeologische (dorps- of stadskern-)verwachting te nemen.

2.2.4.6 Kloosterzande

Kloosterzande heeft zich ontwikkeld rond de uithof Ter Zande (AMK 13788). Het betreft een uithof met kapel van de Cisterciënzer abdij Ter Duinen, uit circa 1250. Het grote, omgrachte en ommuurde complex werd verwoest in 1576. De kapel werd weer opgebouwd in 1609 (de huidige NH-kerk). In de 17^{e} eeuw werd het Hof te Zande gebouwd ter plaatse van de voormalige uithof. Kloosterzande vormt tegenwoordig min of meer een dubbeldorp met Groenendijk. Groenendijk dankt zijn ontstaan aan een schuilkerk voor katholieken die aan het eind van de 17^{e} eeuw werd gebouwd aan de 'groene' scheidingsdijk tussen de Zandepolder (bedijkt voor 1170) en de Mariapolder (bedijkt rond 1200). Kloosterzande vormt tegenwoordig min of meer een dubbeldorp met Groenendijk, beiden dijkdorpen. Rond 1830 bevond de bebouwing van Kloosterzande zich in de omgeving van het Hof te Zandeplein en aan het oostelijk deel van de tegenwoordige Cloosterstraat. De bebouwing van Groenendijk bevond zich aan weerszijden van de gelijknamige dijk.

In de periode 1850-1950 groeide Groenendijk vast aan Kloosterzande, doordat de bebouwing aan de tegenwoordige Cloosterstraat zich verlengde. Uitbreiding en verdichting vonden eveneens plaats langs overige bestaande wegen of dijken, zoals de Hulsterweg en het Poolsplein. Omdat geen archeologische informatie voorhanden is (naast het kloostercomplex AMK-terrein 13788), is geen nadere lokale waardering te geven. Voorgesteld wordt het bebouwde gebied rond 1830 als begrenzing voor een nieuw terrein van archeologische (dorps- of stadskern-)verwachting te nemen.

2.2.4.7 Kuitaart

Kuitaart heeft zich ontwikkeld ten noorden en zuiden van de brug over de kreek De Vogel in de weg van Hulst naar Hontenisse, die daar al van oudsher lag. Omdat naast AMK-terrein 13535 (met wnr. 36828) geen archeologische informatie voorhanden is, is geen nadere lokale waardering te geven. Voorgesteld wordt het bebouwde gebied rond 1830 als begrenzing voor een nieuw terrein van archeologische (dorps- of stadskern-)verwachting te nemen.

2.2.4.8 Nieuw-Namen (fort)

Het huidige Nieuw-Namen heette vroeger Hulsterloo. In een oorkonde uit het jaar 1136 wordt Hulsterloo al genoemd. Het vroeg-middeleeuwse Hulsterloo is bekend geworden door een kapel en een klooster van Norbertijnen, die mogelijk ter plekke van de Kapellenberg hebben gestaan. Na de verwoesting van de kapel en de eigendommen van de Norbertijnen in 1578 en 1580 en de grote overstromingen in die jaren is het dorp verlaten. Door de steeds verder gaan inpolderingen van het Verdronken Land van Saefthinge groeide de nederzetting weer in de 19e eeuw en kreeg hij de naam Kauter. In 1858 werd een eigen parochie opgericht onder de naam Nieuw-Namen, naar het verdronken dorp Namen. Nieuw-Namen is een grensdorp, dat ligt naast het Belgische dorp Kieldrecht. Het dorp heeft zich in de periode 1850-1950 niet veel uitgebreid. De bebouwing heeft zich slechts verdicht. In 1860 werd in de hoofdstraat (de Hulsterloostraat) een RK-kerk gebouwd met een pastorie en een begraafplaats.

De beleidskaart uit 2006 komt hierbij te vervallen. Enkel nog de zone bij het fort wordt als vindplaats gezien. Het overig deel van de kern van Nieuw-Namen valt onder Categorie 4, waarbij de hoge verwachting bestaat vanwege het dekzand in de ondergrond (500m2 vrijstelling). Dit is in tegenstelling tot de beleidskaart uit 2006 waar de hele kern van Nieuw-Namen werd vrijgegeven van onderzoek. Ook de zone van de groeve wordt in ere hersteld. Hier is bij archeologisch onderzoek uit 2010 gebleken dat er nog veel archeologische sporen en resten in de bodem aanwezig zijn uit de prehistorie.

Voor de kern Nieuw-Namen geldt enkel een vrijstelling van 50m2 voor het fort (Categorie 3). Voor het overige deel van Nieuw-Namen geldt en vrijstelling van 500 m2 (Categorie 4).

2.2.4.9 Ossenisse

Het oude Ossenisse wordt al vermeld in 1170 en in het begin van de 13e eeuw wordt het genoemd als parochie. Het oude Ossenisse lag vermoedelijk meer westelijk, in de huidige Westerschelde. Na de bedijking in 1401, ontstond het huidige dorp in de Nijspolder, deze is herdijkt in 1610. De abdij Ter Duinen had een uithof in Ossenisse, de locatie is echter niet bekend. Ossenisse heeft een eenvoudig rechthoekig stratenpatroon. Rond 1830 bestond de kern uit enige bebouwing aan de Dorpsstraat bij de RK-kerk. In de periode 1850-1950 heeft enige uitbreiding plaats gevonden langs de Dorpsstraat, de zuidzijde van de Lageweg (verlenging naar het westen) en de westzijde van de Kipstraat. Achter de bebouwing van de Dorpsstraat werden diverse boerenschuren opgetrokken. Omdat geen archeologische informatie voorhanden is, is geen nadere lokale waardering te geven. Voorgesteld wordt het bebouwde gebied rond 1830 als begrenzing voor een nieuw terrein van archeologische (dorps- of stadskern-)verwachting te nemen.

2.2.4.10 Sint Jansteen

Sint Jan ter Steene was een heerlijkheid. Vermoedelijk heeft er een kasteel met kapel gestaan. Steen kan verwijzen naar stenen huis of toren, een verdedigbare versterking. In 1256 was Sint Jan ter Steene een parochie met kerk en halverwege de 14e eeuw bezat het dorp een gasthuis met 'capelrie'. In 1747 werd het dorp platgebrand. De nieuwe kapel werd in 1936 gebouwd op de plaats van een oude kapel. Ten oosten van het dorpen lagen enkele schansen.
Sint Jansteen maakt onderdeel uit van de lintbebouwing Sint Jansteen-Heikant-Koewacht-Zuiddorpe die gelegen is in het dekzandgebied. De bebouwing breidde zich uit aan de bestaande wegen in de vorm van lintbebouwing, bijvoorbeeld richting Kapellebrug en richting Heikant.
Omdat geen archeologische informatie voorhanden is, is geen nadere lokale waardering te geven. Voorgesteld wordt het bebouwde gebied rond 1830 als begrenzing voor een nieuw terrein van archeologische (dorps- of stadskern-)verwachting te nemen.

2.2.4.11 Conclusie

Voor de gewaardeerde kernen geldt een vrijstelling in diepte van 0,40 meter beneden maaiveld en een oppervlakte gelijk of kleiner dan 50 $m^{2.}$.

De ondergrond van een gewaardeerde of niet gewaardeerde kern is altijd een laag waarvoor een vrijstelling bestaat van 500 of 1.000 m2. Enkel Kuitaart ligt in een omliggende zone die vrijgesteld is. De ontstaansgeschiedenis van de kernen Graauw, Lamswaarde, Vogelswaarde, Terhole en Walsoorden zijn voor de gemeente Hulst geen onderwerp van onderzoek. De relatief jonge ouderdom van deze kernen wordt door de gemeente niet archeologisch relevant geacht. Resten van bewoning zijn op oude kaarten vanaf 1811 goed gedocumenteerd waardoor archeologie een beperkte toegevoegde waarde heeft naar onderzoeksvragen ten aanzien van de ontstaansgeschiedenis van deze kernen.

2.2.5 Archeologische vindplaatsen/terreinen van archeologische waarde

In het beleid van 2011 is een vindplaatsanalyse voor de gemeente Hulst uitgevoerd waarbij alle archeologische vindplaatsen die door de gemeente als belangrijk worden geacht zijn opgenomen. Het gaat om terreinen met een bekende archeologische waarde (Categorie 2) op de Archeologische Beleidskaart (zie Bijlage 2, Categorie 2). Het gaat om deze vindplaatsen die niet als kern (zie onder 2.2.4) zijn opgenomen. Voor de archeologische vindplaatsen geldt een vrijstelling in diepte van 0,40 meter beneden maaiveld en een oppervlakte gelijk of kleiner dan 50 $m^{2.}$ Op basis van onderzoek werd de begrenzing van een bestaande vindplaats gewijzigd.

Hoofdstuk 3 Format onderzoeksmethodiek Archeologie

Het archeologiebeleid vindt zijn weerslag in het bestemmingsplan Archeologische en Aardkundige waarden. Op basis van het bestemmingsplan bestaat al dan niet een vergunningplicht voor archeologie.

Op dit moment wordt al het onderzoek in de gemeente Hulst uitgevoerd door commerciële archeologische bedrijven al dan niet met assistentie van de Werkgroep Archeologie Hulst. Deze bedrijven beschikken over een opgravingsvergunning uitgegeven door het Ministerie van OC&W[7] of zijn gecertificeerd voor de gevraagde protocollen in kader van de Erfgoedwet en werken conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). De provincie heeft in 2014 aanvullende richtlijnen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek opgesteld, betreffende de protocollen Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) van de KNA, als aanvulling op de KNA. De gemeente Hulst conformeert zich aan deze richtlijnen, maar kan zelf besluiten wanneer zij daarvan afwijkt. Op dit moment worden de richtlijnen herzien door het Provinciebreed Overleg Zeeuwse Archeologie (PROZA), waar de gemeente Hulst vier keer per jaar aan deelneemt. De vigerende richtlijnen zijn terug te vinden op de website van de Provincie Zeeland.

Het te doorlopen stappenplan in de archeologie ligt vast in de Archeologische Monumenten Zorg cyclus (AMZ). De archeologisch adviseur van de gemeente volgt de stappen in deze cyclus. De cyclus omvat drie stadia: inventariseren/waarderen, selecteren en maatregelen nemen.

Tot de inventariserende en waarderende fase worden het bureauonderzoek (met een te specifieke archeologische verwachting), het inventariserend veldonderzoek (IVO; prospectie, geofysisch onderzoek), het proefsleuvenonderzoek (IVO-proefsleuven) en de waardering gerekend. De inventariserende fase start met een bureauonderzoek, waarna op basis van de archeologische verwachting de keuze voor een vervolgonderzoek wordt gemaakt of geen vervolgonderzoek nodig wordt geacht.

Onder selectie valt het nemen van het selectiebesluit, dat na elk stadium van de inventariserende en waarderende fase genomen dient te worden door het bevoegd gezag. Doorgaans volgt een negatief besluit wanneer er geen of onvoldoende waardevolle archeologische resten te verwachten zijn.

Naar aanleiding van een selectiebesluit kunnen de volgende maatregelen volgen:

- een volgende stap in de inventariserende /waarderende fase;
- het einde van het archeologisch onderzoek (bij een negatief selectiebesluit of een verrichte opgraving);
- het verrichten van een archeologische opgraving (al dan niet via archeologische begeleiding);
- het fysiek beschermen van de vindplaats.

Het volgen van de AMZ-cyclus is in principe het volgen van een stappenplan (zie Afbeelding 3). In dat stappenplan kunnen echter keuzes gemaakt worden vooraf of er kan een keuze gemaakt worden in wat wel en wat niet te onderzoeken.

Voor de gemeente Hulst geldt dat er vaak onderzoek uitgevoerd dient te worden op plaatsen waar in het verleden vestingwerken uit de Nieuwe Tijd gelegen waren of nog deels gelegen zijn. De vraag is echter of het zinvol is om altijd onderzoek uit te voeren op deze complexen. Onderzoek waarbij een vlak ondiep wordt ontgraven levert alleen iets op wanneer er nieuwe wetenschappelijke informatie te verkrijgen valt. Dat zal bij het ontgraven van een zone waar mogelijk in een ravelijn bebouwing gestaan heeft zinvol zijn, maar bij het ontgraven van een stukje wal of dijk niet. Op die plekken is het weer zinvol om een doorsnede te documenteren. Dit geldt met name ook voor de aanleg of vervanging van kabels en leidingen. Wanneer een onderzoek hierbij niet tot nieuwe informatie kan leiden of tot geringe informatie omdat de sleufjes erg klein zijn, wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Een format voor advisering houdt in dat er rekening gehouden wordt in het advies met de volgende aspecten:

- diepte van te verstoren zone
- oppervlakte van te verstoren zone
- methode van (af)graven/verstoren
- aard vondstcomplex

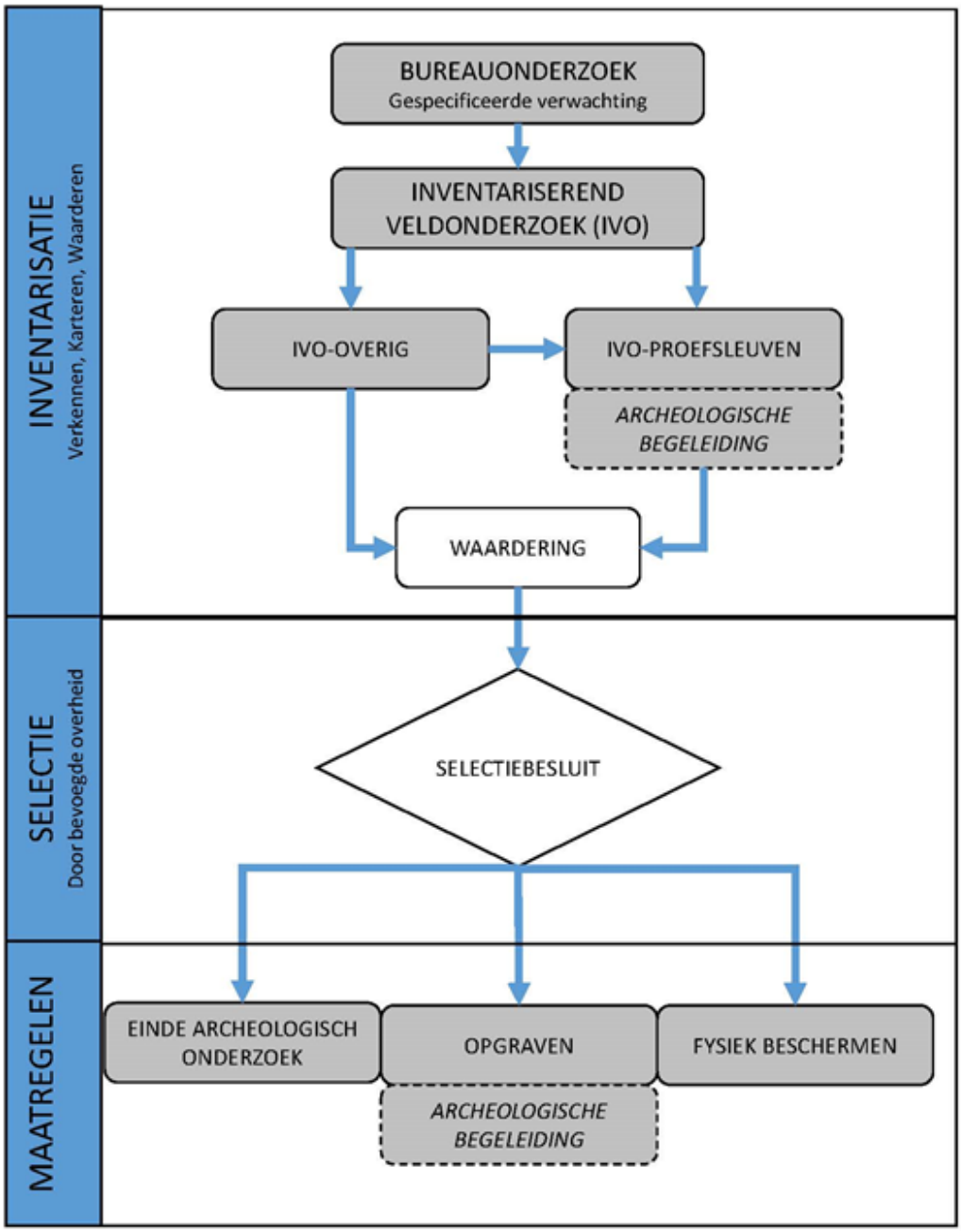
De eerste twee aspecten hebben betrekking op het archeologiebeleid. Indien daaruit voortkomt dat er onderzoek moet plaatsvinden, dient vervolgens gekeken te worden naar hoe er wordt verstoord (bijv. een gestuurde boring kan niet archeologisch worden begeleid) en welke vorm van onderzoek een bepaald type vondstcomplex nodig heeft om het best onderzocht te worden.

Een combinatie van deze zaken moet leiden tot een goed advies. Een advies komt niet tot stand enkel op basis van beleid, maar door het praktisch, efficiënt en pragmatisch omgaan ermee. Ook dit vergroot het draagvlak van archeologie bij de bevolking en bij de partijen die de bodem verstoren.

Voor gravend onderzoek wordt een Programma van Eisen opgesteld door de initiatiefnemer dat ter goedkeuring aan de gemeente wordt voorgelegd. Indien geen vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht door de gemeente bestaat de Meldingsplicht Archeologie. In het kader van de Erfgoedwet is de vinder bij het vermoeden van een archeologische vondst verplicht dit te melden bij de Minister. In Zeeland heeft de Provincie Zeeland een loket hiervoor bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland. Bij grote projecten overweegt de gemeente of een Plan van Aanpak Toevalsvondsten/Realisatievondsten kan worden ingezet. Dit geldt voor gebieden of werkzaamheden die vrijgesteld zijn van onderzoek, maar waar toch resten worden aangetroffen[8] . Hierbij wordt stagnatie van de werken voorkomen door inzet van een archeoloog die direct ter plaatse komt om de vondsten te bekijken. De initiatiefnemer stelt een Plan van Aanpak Toevalsvondsten/Realisatievondsten op dat onderdeel uitmaakt van afspraken met de gemeente.

Op die manier kan de gemeente ervoor zorgen dat de werken door kunnen gaan en dat de archeologie gedocumenteerd wordt voor generaties die na ons komen.

De gemeenten in Zeeuws-Vlaanderen hebben het voornemen om een eigen format Plan van Aanpak Toevalsvondsten/Realisatievondsten op te stellen in het kader van de samenwerking.



Afbeelding 3 Schema van de Archeologische Monumentenzorg Cyclus (AMZ).

Hoofdstuk 4 Aardkundebeleid 2016

4.1 Inleiding

De eerste stap om te komen tot een nieuw gemeentelijk aardkundebeleid is een inventarisatie van de reeds bestaande aardkundige waarden uit te voeren. De Provincie Zeeland is reeds geruime tijd bezig om dit in de gehele provincie in kaart te brengen. In 2013 heeft zij 26 Aardkundig waardevolle gebieden in de provincie Zeeland aangewezen. In de gemeente Hulst zijn vijf van deze aardkundig waardevolle gebieden gelegen. Het gaat om grotere gebieden zoals het Dekzandgebied tussen Hulst en Sint Jansteen en het Verdronken Land van Saefthinge maar ook om kleinere gebieden zoals De Putting in Hengstdijk en de groeve in Nieuw-Namen tot een object zoals het pingoruïnerestant bij Schuddebeurs. De voorhanden liggende stukken bieden voldoende informatie om tot een gemeentelijk beleid in aardkunde te komen. Dit beleid zal tevens worden vertaald naar het nieuw gebiedsdekkend bestemmingsplan Hulst Archeologische en Aardkundige waarden (2016).

Hierna wordt het nieuwe beleid beschreven. Een beleid voor aardkundige waarden is nieuw in de gemeente Hulst. De gemeente wil hierbij voldoen aan zaken die in de nieuwe Cultuurnota van de provincie Zeeland staan, zoals het aanwijzen van een terreinen met een Waarde-Aardkunde in bestemmingsplannen. De aanwijzing van de provincie Zeeland als Aardkundig Monument (zoals het Verdronken Land van Saefthinge en de Meester van der Heijdengroeve in Nieuw-Namen) heeft de gemeente ertoe gezet om alle gebieden in de gemeente te bekijken en daar waar mogelijk planologisch te beschermen. Een overzicht van de planologisch beschermde gebieden zijn opgenomen in Bijlage 5.

4.2 Nieuw aardkundebeleid 2016

4.2.1 Inwerkingtreding

Het nieuwe aardkundebeleid treedt in werking bij de vaststelling van het bestemmingsplan Archeologische en Aardkundige Waarden van de gemeente Hulst.

4.2.2 Aardkundige waarden

Het landschap in de gemeente Hulst is van nature vormgegeven door water en wind. Stormvloeden zijn van grote betekenis geweest voor de vorming ervan. De gecombineerde werking van zeewater, rivierwater en wind heeft naast de vorm van het landschap ook de samenstelling van de ondergrond bepaald. De natuurlijke ontstaansgeschiedenis is niet altijd meer in het huidige landschap te herkennen. Het land is door de mens in gebruik genomen, in cultuur gebracht. In eerste instantie is de wijze waarop de mens het landschap in gebruik heeft genomen sterk beïnvloed door de aardkundige omstandigheden van het landschap. De hogere delen in het landschap, zoals oeverwallen en strandwallen, hebben door hun hogere ligging lange tijd de vestigingslocaties van de mensen bepaald. Naarmate de (technische) mogelijkheden, de welvaart en de bevolkingsgroei toenamen, zijn ook de in eerste instantie ongunstige gebieden in cultuur gebracht. Met alle technische kennis en mogelijkheden van deze tijd heeft het Zeeuwse landschap de huidige vorm gekregen. Vanuit aardkundig oogpunt gezien is het gehele Zeeuwse landschap van aardkundige betekenis. Het is echter, gezien de vele andere functies van het landschap, niet mogelijk/wenselijk om de hele provincie of gemeente als aardkundig waardevol gebied op de kaart te zetten. Daarom werd voor de gemeente Hulst een Aardkundig waardevolle gebiedenkaart (selectie van aardkundig waardevolle gebieden) gemaakt, waaruit de gemeente vervolgens 2 gebieden heeft uitgekozen om planologisch te beschermen[9] .

In de gemeente Hulst liggen de volgende Aardkundig waardevolle gebieden:

- *Verdronken Land van Saefthinge*
  Uniek schorrengebied waarin vele verdronken resten vanaf de prehistorie verborgen liggen. Het gebied is door stormvloeden (1515, 1530 en 1570) en militaire inundaties (1584-1585) ondergelopen. Het gebied lag strategisch ten opzichte van Antwerpen, waar een Kasteel gelegen was, verschillende dorpen en vuurbakens. Het is een groot vogelgebied.
  Het gebied is al op vele wijzen van een bescherming voorzien en behoeft in het kader van Aardkundige waarde geen extra bescherming via het bestemmingsplan.

- *Nieuw-Namen Meester van der Heijdengroeve*
  Ongeveer 3 miljoen jaar geleden was hier een kustvlakte met sporen van zee-egels en wormen. Een half miljoen jaar later was de zee teruggetrokken en ontwikkelde hier een bodem, die nu nog als een harde ijzerzandsteenbank te zien is. Alle jongere afzettingen daarboven zijn verdwenen. Tussen het Pleistocene dekzand van ca 13.000 jaar geleden en 2,5 miljoen jaar geleden zit dus een gat.
  Het gebied is zo uniek en heeft niet alleen in de gemeente, maar ook in heel Europa een bijzondere waarde. Om die reden krijgt de groeve een planologische bescherming in het bestemmingsplan als aardkundige waarde. De begrenzing is deze waar de groeve ligt, de terreinen die eraan grenzen waar geen bebouwing staat.

- *Hengstdijk De Putting*
  Dit is een poelgebied bestaande uit laaggelegen poelgronden. Het heeft een hollebollig karakter als gevolg van veenwinning (moernering). In 2015 werd De Putting opnieuw ingericht en werden delen van de oude verkaveling in ere hersteld.
  Dit gebied is recent hersteld qua verkaveling via een provinciaal project. Het gebied herbergt meerdere waarden waaronder aardkundig door menselijk handelen. Dit is voor de gemeente minder bijzonder. Om die reden is het niet planologisch beschermd als aardkundige waarde.

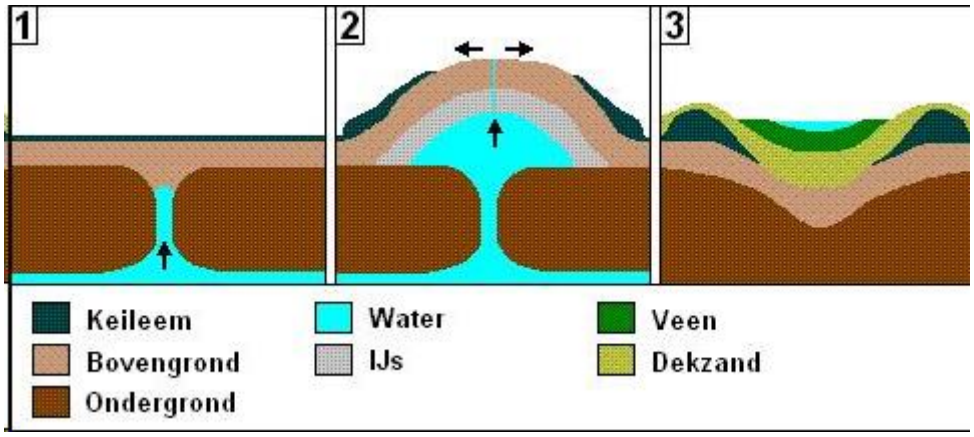
- *Hulst Laagte met randwal (pingo)*
  Een pingo is een overblijfsel is uit de laatste ijstijd. Ook dit fenomeen – al zal dit nog nader moeten worden onderzocht- is zeer uniek voor de gemeente Hulst maar ook voor heel Zuidwest-Nederland. Het gebied is qua oppervlakte goed afgebakend en niet erg groot. De gemeente wil het planologisch beschermen door opname het bestemmingsplan als aardkundige waarde.

- *Sint Jansteen Dekzandgebied*
  Tijdens de laatste ijstijd werd hier dekzand afgezet door de wind. Het zand waaide op uit het Noordzeebekken dat tot die tijd nog grotendeels droog stond. In tegenstelling tot de rest van Zeeland bleef in het zuidelijk deel van Zeeuws-Vlaanderen het dekzand lang aan het oppervlak liggen. Rond 500 voor Christus waren deze dekzandgebieden bedekt met veen, maar deze is nu weer verdwenen door erosie en afgraven van veen (moernering). Vanaf 300 na Christus rees de zeespiegel en werd het klimaat warmer en natter. Er ontstonden veel kreken. Sommige kreken doorsneden het dekzandgebied. De mix van deze twee landschappen uit twee verschillende perioden met een verschillende ontstaansgeschiedenis is bijzonder. Dit gebied is erg groot en loopt door naar het westen tot in Aardenburg. De gemeente zal dit gebied niet planologisch beschermen omdat zij de ruimtelijke ontwikkeling van hoger belang acht dan de aardkundige waarde van dit fenomeen. Een planologische bescherming zou het gebied op slot zetten en dat is niet wat de gemeente wil.

Het Verdronken Land van Saeftinghe en de Meester van der Heijdengroeve werden door de Provincie Zeeland tevens aangewezen tot Aardkundig Monument.
De gemeente Hulst heeft op basis van de inventarisatie uit 2008 en vaststelling door de Provincie Zeeland in 2013 van de Aardkundig waardevolle gebieden een keuze gemaakt om twee van deze aardkundig waardevolle gebieden een planologische bescherming te geven in het nieuwe paraplubestemmingsplan Hulst Archeologische en Aardkundige waarden (2016). Bij deze keuze is de afweging gemaakt om kleinere gebieden op te nemen die zonder bescherming mogelijk door dynamische ruimtelijke ontwikkelingen zouden kunnen verdwijnen. Grote zones zoals het dekzandgebied bij Sint Jansteen zijn niet makkelijk te beschermen tegen ruimtelijke ontwikkelingen.
De gemeente Hulst heeft de volgende archeologisch waardevolle gebieden planologisch beschermd:

Hulst - Laagte met randwal (mogelijke pingoruïnerestant)
De Laagte met randwal is een vermoedelijk pingoruïnestant. Een pingo is een heuvel in het landschap waaronder zich een ijslens bevindt. Pingo's bestaan alleen in gebieden met een heel koud klimaat (zoals Alaska en Groenland). Gedurende de laatste ijstijd (het Weichselien, 115.000 tot 10.000 jaar geleden) heerste er in Nederland een toendraklimaat. Ook in Nederland kwamen toen pingo's voor. De restanten van deze pingo's vinden we nu terug in het landschap; we noemen ze pingoruïnes.

Pingoruïnes zijn de overblijfselen van een pingo als het ijs in de ondergrond smelt. Er ontstaat dan een ringvormige krater die wordt opgevuld met smeltwater. Dit meertje kan vervolgens in een warmere tijd weer opgevuld worden met organisch materiaal als gevolg van plantengroei. In de loop der tijd vormt zich uit dit organisch materiaal veen. Later is dat veen er door de mens uit gehaald om te gebruiken als brandstof. Hierdoor werd de vorm van de pingo's weer zichtbaar als ronde meertjes in het landschap. In Nederland vinden we pingoruïnes voornamelijk in het noorden en het oosten van het land[10] . Indien deze laagte met randwal ten noorden van Hulst inderdaad een pingo is, zou dit een zeer zeldzaam fenomeen zijn in Zuidwest-Nederland. Het zou in ieder geval de enige in Zeeland zijn!



Afbeelding 4 Ontstaan van een pingoruïne (Bron: verhaal140.wordpress.com)

Omdat het sinds de afloop van de laatste ijstijd altijd open water is gebleven, heeft zich op de bodem van het meer een 'klimaatarchief' opgebouwd dat van groot belang is voor de wetenschap. Stuifmeelkorrels van planten die in de omgeving groeiden zijn in het meer ingewaaid en bewaard gebleven in kleilagen op de bodem. Elk jaar vormde zich een nieuw laagje met nieuwe stuifmeelkorrels. Zo heeft zich een 15 meter dik sedimentpakket opgebouwd. In het meer staat nu nog maar 2 meter water, dus de kuil raakte in de afgelopen 10.000 jaar bijna geheel opgevuld. Door de stuifmeelkorrels in de lagen te onderzoeken kunnen paleobotanici de klimaatgeschiedenis en vegetatieontwikkeling sinds het begin van het Holoceen reconstrueren. Pingoruïnes vertellen dus in meerdere opzichten de ontstaansgeschiedenis van ons land.
Door de zone Laagte met randwal planologisch te beschermen wil de gemeente Hulst voorkomen dat zonder nader onderzoek naar deze mogelijk pingoruïne bijzondere aardkundige waarden verloren zouden gaan. De gemeente Hulst beschikt over bijzondere aardkundige fenomenen die in een groter geheel publiek kunnen trekken naar de gemeente, zoals bijvoorbeeld bij de totstandkoming van een geopark.

Nieuw-Namen - Meester van der Heijdengroeve
In deze groeve, tot begin van de 21ste eeuw grotendeels in gebruik als vuilnisbelt, komen lagen uit het Plioceen aan de oppervlakte. Dit is de laatste periode van het Boven-Tertiair (of Neogeen). Deze periode gaat vooraf aan het Pleistoceen. De afzettingen in de groeve zijn ongeveer 3 miljoen jaar geleden gevormd toen dit gebied een kustvlakte was met (Pliocene) zanden aan het oppervlak. Dit maakt deze plek uniek in Nederland!
In de onderste lagen van de groeve die zichtbaar zijn komen resten van zandbanken voor waarin dieren zoals zee-egels, krabben en wormen gangen gemaakt hebben. Deze zijn nu nog herkenbaar als gat en als versteende gang (zie Afbeelding 5).
Aan het begin van het Pleistoceen, circa 2,5 miljoen jaar geleden, ontwikkelde zich een bodem in de kustsedimenten. De kust lag toen niet meer bij Nieuw-Namen. Een mooi en opvallend restant van deze bodem zijn de ijzerzandsteenbanken die nu nog in de groeve te zien zijn. Dit is een hele harde laag en juist omdat deze laag zo hard is, is de kauterheuvel bewaard. De lagen die erna bovenop afgezet zijn, zijn verdwenen. Enkel de schelpen die verkit zijn in het zand zijn nog overgebleven . Er zit in tijd een gat van 2,5 miljoen jaar tussen de Pliocene zandlaag en het pleistoceen dekzand dat nu aan het oppervlak ligt. In dat Pleistocene dekzand komen ook archeologische sporen en resten voor uit de Vroege en Late prehistorie. Zo werden vele vuursteenvondsten ontdekt en twee handgevormde potten uit de Bronstijd (ca. 1000 voor Christus).



Afbeelding 5 versteende wormgang uit zandbanken. (Bron: Edufact!)

Vanaf de 17e eeuw was deze locatie een zandgroeve. In de 20ste eeuw werd de grote zandput opgevuld met voornamelijk huishoudelijk afval. In 1963 kwam daar een eind aan en in 1983 werd de groeve een klein deel (zie Afbeelding 6) opengesteld voor geïnteresseerden. In 2010 vond een grote bodemsanering plaats in de groeve en werd de huisvuilbelt grotendeels verwijderd. Staatsbosbeheer heeft de groeve opnieuw ingericht en opengesteld voor het grote publiek.

4.2.3 Aardkundebeleid

Het aardkundebeleid van de gemeente Hulst is erop gericht om de kleinere, behapbare gebieden planologisch te beschermen. In Bijlage 5 zijn deze gebieden opgenomen op kaart.

4.2.3.1 Vrijstellingsgrenzen

Oppervlakte en Diepte

In het kader van het beleid met betrekking tot de vrijstellingsgrenzen van de verplichting tot geologisch onderzoek werd door de gemeente één oppervlaktecategorie vastgesteld, die van toepassing zijn als een initiatief aardkundig waardevolle gebieden dreigt te verstoren. Voor alle gebieden geldt geen vrijstellingsoppervlakte en geen vrijstellingsdiepte.
Dit betekent overigens wel dat normaal agrarisch gebruik van het gebied is toegestaan.



Afbeelding 6 Zicht op de groeve te Nieuw-Namen na de sanering en openstelling in 2011. (Bron: gemeente Hulst)

Hoofdstuk 5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

Er is gekozen voor de vorm van een bestemmingsplan, waarin een aantal regels worden aangepast en toegevoegd aan de bestemmingsplannen en bestemmingen die in artikel 2 zijn genoemd. De regels en de geometrisch bepaalde vlakken worden herzien. Omdat de regeling overkoepelend geldt voor een groot aantal bestemmingsplannen wordt het een paraplubestemmingsplan genoemd. Bestaande archeologische bepalingen in de, in artikel 2 genoemde, bestemmingsplannen worden hierbij ingetrokken.

5.2 Vrijstellingenkaart

Deze kaart (Bijlage 1 bij de regels) wordt in eerste instantie vastgesteld met het bestemmingsplan, maar kan tussentijds door het College van B&W worden gewijzigd en geactualiseerd. Het betreft dan een actualisatie op grond van gegevens uit nieuw onderzoek. Hiermee wordt het mogelijk om op een betrekkelijk eenvoudige manier meer buitengebied op verantwoorde wijze vrij te geven voor grondbewerkingen op grotere diepte. Voor een wijziging van deze kaart wordt advies gevraagd bij de adviseur archeologie van de gemeente Hulst.

5.3 Normaal agrarisch gebruik

Ten aanzien van normaal agrarisch gebruik: Voor het hele grondgebied van Hulst geldt een algemene vrijstellingsdiepte van 0,40 meter beneden het huidige maaiveld. Deze diepte is ruim voldoende om met de gangbare technieken de nodige grondbewerkingen uit te voeren, waaronder ook kerende grondbewerking (ploegen). Daarnaast is het ook geen bezwaar om de aanleg van ontwateringsdrainage d.m.v. sleufloze drainagetechniek (b.v. met een V-ploeg) vrij toe te staan op landbouwpercelen. Het te verwachten verstorende effect van deze drainagetechniek op eventueel aanwezige archeologische waarde in de ondergrond wordt als zeer gering ingeschat.

De aanleg van drainage door middel van kettingtechnieken kan niet worden vrijgesteld. De toepassingen van deze techniek zijn in de praktijk divers en de verstoring dient per geval te worden bekeken. Voor aanleg van drainage met kettingtechniek op landbouwpercelen is een vergunningsaanvraag noodzakelijk, tenzij de werkzaamheden niet dieper reiken dan de vrijgestelde diepte of de verstoring blijft onder het maximaal te verstoren oppervlak onder deze diepte.

In de praktijk zal voor de meeste gevallen zonder vergunning mogelijk zal blijven om diepdrainage t.b.v. beregening aan te kunnen leggen, omdat dit slechts een enkele drain betreft op een landbouwperceel en hiermee de eventuele verstoring binnen het vrijstellingsoppervlak in het buitengebied blijft (verstorend oppervlak onder 0,40 m-mv kleiner dat 500 m^2 of 1000 m^2). Ook het tijdelijk ophogen met of tijdelijk opslaan van (aardappel)sorteergrond -met de bedoeling deze te verspreiden op het betreffend perceel- wordt tot normaal agrarisch gebruik gerekend.

Grondbewerkingen als diepploegen en diepwoelen worden in beginsel als te verstorend gezien voor eventueel aanwezige archeologische waarden in de ondergrond.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en andere belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken.
Omdat geen sprake is van een nieuw beleidsvoornemen, sterker nog, er is sprake van een juiste juridische vertaling om het vastgestelde beleid te kunnen toepassen, is inspraak ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening niet nodig. Wel worden de Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen over deze werkwijze in het kader van het wettelijke verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geïnformeerd.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 9 maart tot en met 19 april voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken. Zowel de ZLTO, de provincie als het waterschap ontvingen een kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De ZLTO heeft al haar leden schriftelijk geïnformeerd over voorliggend bestemmingsplan.

Gedurende de termijn dat het plan ter inzage heeft gelegen is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot een beperkte aanpassing van hoofdstuk 1 (begrippen) van de regels.
Naast deze zienswijze zijn er ook een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze hebben ook met name betrekking op artikel 1 (begrippen).

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Van een dergelijk handelen is met het aanpassen van de juridische regeling in deze herziening geen sprake, zodat de economische uitvoerbaarheid in deze niet hoeft te worden aangetoond.

6.3 Grondexploitatie

Het doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn.
Omdat in de voorliggende herziening geen ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor de gemeente kosten moet maken, is het opstellen van een exploitatieplan in de zin van de Wro niet aan de orde.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Tijdstabel

Bijlage 1 Tijdstabel

Paleolithicum	tot 8800 v. Chr.	Vroeg-Paleolithicum Midden-Paleolithicum Laat-Paleolithicum	tot 300.000 BP 300.000 BP - 35.000 BP 35.000 BP- 8800 v. Chr.
Mesolithicum	8800 – 4900 v. Chr.	Vroeg-Mesolithicum Midden-Mesolithicum Laat-Mesolithicum	8800-7100 v. Chr. 7100-6450 v. Chr. 6450-4900 v. Chr.
Neolithicum	5300 – 2000 v. Chr.	Vroeg-Neolithicum Midden-Neolithicum Laat-Neolithicum	5300-4200 v. Chr. 4200-2850 v. Chr. 2850-2000 v. Chr.
Bronstijd	2000 – 800 v. Chr.	Vroege Bronstijd Midden-Bronstijd Late Bronstijd	2000-1800 v. Chr. 1800-1100 v. Chr. 1100-800 v. Chr.
IJzertijd	800 – 12 v. Chr.	Vroege IJzertijd Midden-IJzertijd Late IJzertijd	800-500 v. Chr. 500-250 v. Chr. 250-12 v. Chr.
Romeinse tijd	12 v. Chr. – 450 na Chr.	Vroeg-Romeinse tijd Midden-Romeinse tijd Laat-Romeinse tijd	12 voor-70 na Chr. 70-270 na Chr. 270-450 na Chr.
Middeleeuwen	450 – 1500 na Chr.	Vroege Middeleeuwen Late Middeleeuwen	450-1050 na Chr. 1050-1500 na Chr.
Nieuwe tijd	1500 – heden		

Archeologische periode-indeling (Bron: Louwe Kooijmans et al., 2005, fig. 1.10.)

Bijlage 2 Archeologische beleidskaart gemeente Hulst

Archeologische beleidskaart

Project:
15004-002

Gemeente:
Hulst

Versie:
19-09-2016

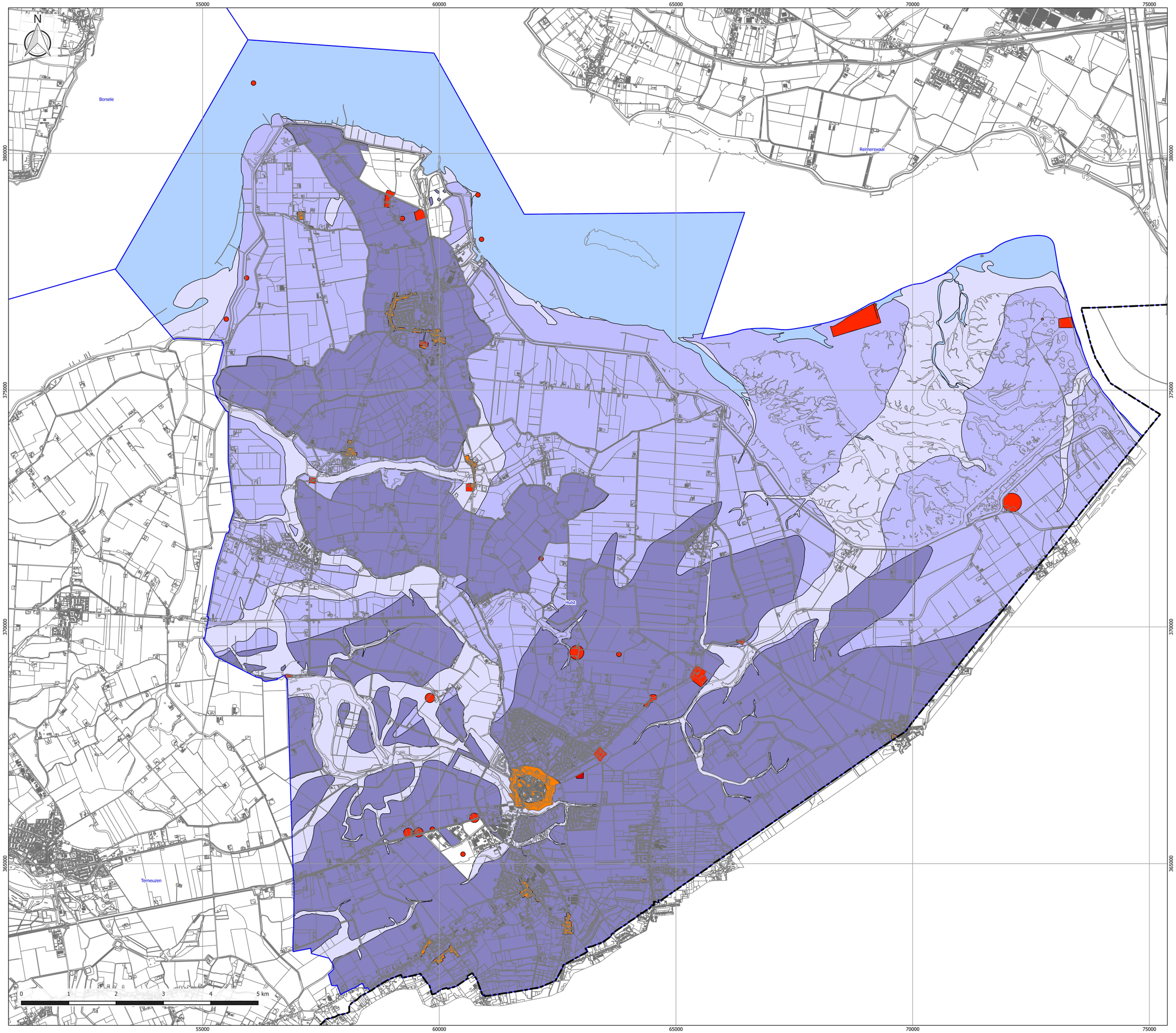
Legenda

Topografie en grenzen

- Landsgrens
- Gemeentegrenzen

Beleidskaart 2016

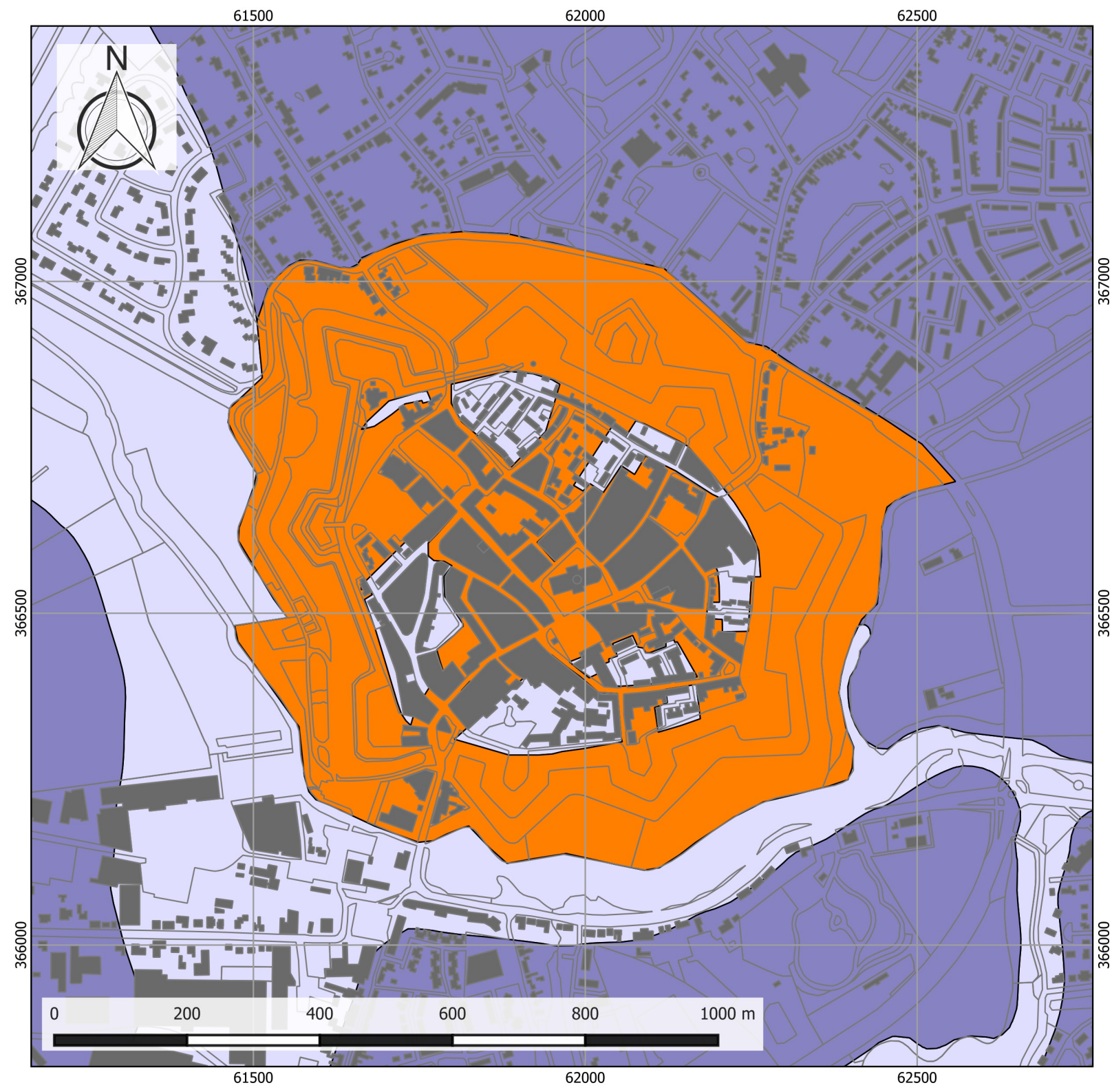
- 1 - Wettelijk beschermd monument
- 2 - Terrein van archeologische waarde
- 3 - Gewaardeerde stads-:dorpskern
- 4 - Hoge verwachting
- 5 - Gemiddelde verwachting
- 6 - Lage verwachting
- 7 - Waterbodem



EDUFACT
advies in erfgoed

RUBICON ERFGOED
alea iacta est

Bijlage 3 Archeologische beleidskaart kern Hulst



Kern Hulst

Project:
15004-002

Toponiem:
Kern Hulst

Plaats:
Hulst

Legenda

- 3 - Gewaardeerde stads-/dorpskern
- 4 - Hoge verwachting
- 6 - Lage verwachting

EDUFACT
advies in erfgoed

RUBICON ERFGOED
alea iacta est

Bijlage 4 Scheepswrakken



Scheepswrakken

Project:
15004-002

Toponiem:
Waterbodem Hulst

Plaats:
Hulst

Legenda

- Gemeentegrenzen
- Scheepswrakken Hulst

EDUFACT
advies in erfgoed

RUBICON ERFGOED
alea iacta est

Bijlage 5 Beleidskaart aardkundige waarden

Hulst
Aardkundige Waardenkaart

Project:
15004-002

Gemeente:
Hulst

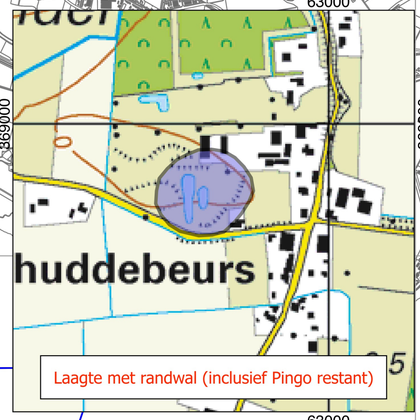
Versie:
21-07-2016

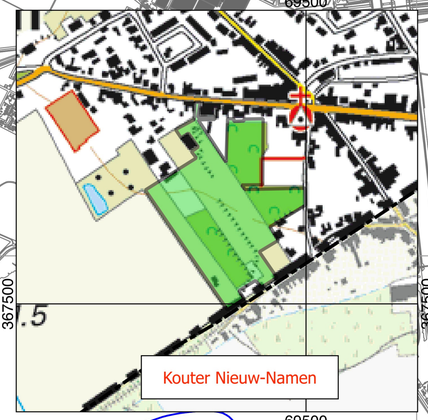
Legenda

- Gemeentegrenzen
- Landsgrens

Aardkundige waarden gemeente Hulst

- Kouter Nieuw-Namen
- Laagte met Randwal (inclusief Pingo restant)





EDUFACT
advies in erfgoed

RUBICON ERFGOED
alea iacta est

Bijlage 6 Lijst van wettelijk beschermde archeologische monumenten in de gemeente Hulst

Bijlage 6 Lijst van wettelijk beschermde archeologische monumenten in de gemeente Hulst

AMK nr 652

Bron(nen) ARCHIS-waarnemingsnummer(s)	AMK 652/ Waarneming 21152
Coördinaten	62979/366847
Kaartblad	55A
Gemeente	Hulst
Toponiem	Kasteel Maelstede
Maaiveld	Akker, weide
Hoogte maaiveld t.o.v. NAP	1,00 meter +NAP
Complextype	Kasteel
Datering	LMEA-B
Vondsten uit	Archeologisch: proefopgraving
Diepteligging archeologische laag/vondsten	Direct onder het maaiveld
Omvang vindplaats	Ca. 13.000 m2
Literatuur/Publicatie	J.A. Trimpe Burger 1969 R.H.J. Klok 2005 Van den Broecke 1978

Bijlage 7 Bronnen

Bronnen

Literatuur

Alkemade, M. , R.M. van Heeringen & W.A.M. Hessing, 2011. Archeologiebeleid gemeente Hulst Deel A: Beleidsnota archeologie (Vestigia-rapport V708-A).

Bosman, A.V.A.J. & S.M. van Roode, 2008. *Selectiebeleid gemeente Schouwen-Duiveland,* Woerden (Archaeologic rapportage 359).

Brugman, A., R.M. van Heeringen & R. Schrijvers, 2011. Archeologiebeleid gemeente Hulst Deel B: Toelichting beleidskaart (Vestigia-rapport V707B).

Burger, M., 2006a. *Nota archeologische monumentenzorg Walcheren 2006. Van kreken tot kreekruggen; de ruggengraat van de Walcherse archeologische monumentenzorg*, Middelburg/Veere/Vlissingen (nota).

Burger, M., 2006b. *Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Walcheren 2006. Van kreken tot kreekruggen; de ruggengraat van de Walcherse archeologische monumentenzorg*, Middelburg/Veere/Vlissingen (nota).

Dierendonck, R.M. van & J. Jongepier, 2001. Verdronken landschappen: cultuurhistorie in de Westerschelde, *Zeeuws Landschap* 17, nr. 3, 6-9.

Dierendonck, R.M. van & J.J.B. Kuipers (m.m.v. D. de Koning-Kastelijn), 2004. 'Omgaan met verdronken dorpen', in: J.J.B. Kuipers (red.), *Sluimerend in slik . Verdronken dorpen en verdronken land in Zuidwest-Nederland* (Middelburg 2004), 60-87.

Dierendonck, R.M. van , J.J.B. Kuipers , J. Jongepier & D. de Koning-Kastelijn (m.m.v. L.C.J. Goldschmitz-Wielinga en H. Hendrikse), 2004. 'Littekens van landverlies', in: M. Hemminga (red.), *Deltalandschap. Natuur en landschap van Zuidwest-Nederland in historisch perspectief* (Heinkenszand 2004), 111-145.

Gemeente Hulst, 2013. Handleiding gemeentelijke toets archeologiebeleid.

Hessing, W.A.M., M.M.M. Alkemade , R.M. van Heeringen, R. Schrijvers & R.M. van Dierendonck, 2008. *Archeologie naar deltahoogte. Een onderzoek naar de Zeeuwse archeologiebeoefening*, Middelburg.

Hout, D., van, Dam, L. & A. van Bokhoven, 2008. Aardkundige waarden in Zeeland. Inventarisatie en classificatie aardkundig waardevolle gebieden (CSO Adviesbureau voor Milieuonderzoek 08k033)

H+N+S Landschapsarchitecten, 2002. *Staats-Spaanse Linies. Valorisering van frontierland Zeeuws-Vlaanderen een planstudie in opdracht van de provincie Zeeland*, Utrecht.

Jongepier, J., 1995. *Zeeland in de prehistorie*, Middelburg (Provincie Zeeland, afdeling Voorlichting)..

Kuipers, J.J.B. (red.), 2004. *Sluimerend in slik. Verdronken dorpen en verdronken land in zuidwest Nederland*, Middelburg.

Kuipers, J.J.B., & R.J. Swiers, 2005. *Het verhaal van Zeeland*, Hilversum.

Lauwerier, R.C.G.M. & R.M. Lotte (eds), 2002. *Archeologiebalans 2002,* Amersfoort.

Louwe Kooijmans, L., P.W. van den Broeke, H. Fokkens & A. van Gijn (red.), 2005. Nederland in de Prehistorie. Uitgeverij Bert Bakker, Amsterdam

Nota AMZ Walcheren, Evaluatie 2008. *Nota archeologische monumentenzorg Walcheren. Evaluatie 2008,* Middelburg-Veere-Vlissingen. *[vastgesteld april 2009].*

Provinciaal Blad van Zeeland, nr 2704, 22 oktober 2014. Provincie Zeeland, 2e Rectificatie aanvullende richtlijnen voor archeologisch onderzoek in de provincie Zeeland 2014. Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland van 14 oktober 2014, houdende wijziging regeling aanvullende richtlijnen voor archeologisch onderzoek in de provincie Zeeland.

Provincie Zeeland, 2013. Het ontstaan van Zeeland. 26 Aardkundig waardevolle gebieden in de Provincie.

Verhagen, J.G.M., & M.P. Defilet, 2009. 'Oppervlaktegrenzen bij archeologisch onderzoek. Criteria voor ontheffing verdienen betere onderbouwing', *Archeobrief* 2009:4, p. 8-14.

Visser, N.J.G. de, 2016. Hulst Archeologie- en Aardkundebeleid. Eerste herziening 2016. (EDUFACT! rapport 6)

Vos, P.C. & R.M. van Heeringen, 1997. Holocene geology and occupation history of the Province of Zeeland (SW Netherlands), *Mededelingen Nederlands Instituut voor Toegepaste Geowetenschappen* 59 (1997), Haarlem, 1-109.

www.saefhinghe.eu

www.egtslinieland.eu

www.gemeentehulst.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.archeologiehulst.nl

www.awnzeeland.nl

www.devierambachten.nl

www.hulstvestingstad.nl

www.geologievannederland.nl

Bijlage 8 Verklarende woordenlijst

Verklarende Woordenlijst

Afkortingen

AMK	Archeologische Monumentenkaart
AMZ	Archeologische monumentenzorg
Archis	Archeologisch Informatiesysteem
Bro	Besluit ruimtelijke ordening
MER	milieu effect rapportage
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie
mv	maaiveld (–mv = beneden maaiveld)
OCenW	Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
ZAA	Zeeuws Archeologisch Archief

Begrippenlijst

14C-datering - een methode om de ouderdom te bepalen van organische materialen. Organische materialen zijn bijvoorbeeld de resten van planten en dieren. Dit kan worden toegepast bij een opgraving gevonden resten van houten palen waarop een woning heeft gestaan, of een houten scheepswrak of een schedel van een holbewoner. Dan kan C14-datering worden gebruikt om te bepalen hoe oud het gevonden voorwerp is.

Archeologische Monumenten Kaart (AMK) **-** een archeologische beleidskaart met een overzicht van alle bekende beschermde archeologische monumenten en overige behoudenswaardige locaties in een bepaald gebied. De AMK geeft een overzicht van gewaardeerde archeologische terreinen in vier categorieën: 1). Archeologische waarde, 2) Hoge archeologische waarde, 3) Zeer hoge archeologische waarde en 4) Zeer hoge archeologische waarde beschermd. De AMK wordt niet meer bij gehouden door de provincie en het Rijk.

Archeologisch beleid - Door een overheid vastgesteld kader voor de wijze waarop zij wil omgaan met haar zorgplicht ten aanzien van archeologische waarden in haar gebied, eventueel aangevuld met verdergaande bepalingen ten aanzien van selectieprioriteiten, een beleidskaart, etc.

Archeologische maatregelenkaart - Kaart met een ruimtelijke presentatie van het te voeren beleid, vastgesteld door de bevoegde overheid.

Archeologische verwachting - Het vermoeden over het voorkomen van (de aard, omvang en kwaliteit van) archeologische waarden in het onderzoeksgebied.

Archeologische waarde - Vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relicten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context. Zowel grote complexen/ structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid.

Archis - ARCHeologisch Informatie Systeem. Het door de RCE beheerde archeologisch informatiesysteem, met informatie over o.a. onderzoeksmeldingen, vondstmeldingen, waarnemingen, complexen en monumenten. De informatie kan via een GIS-module in kaartlagen zichtbaar worden gemaakt.

Basisveen - Een veel zeldzamer tweede type veen, dat ouder is dan het Hollandveen, wordt Basisveen Laag genoemd. Beide types werden vroeger ingedeeld bij de Westlandformatie. Tegenwoordig worden het Hollandveen Laagpakket en Basisveen Laag gerekend tot de Nieuwkoop Formatie

Behoudenswaardigheid - De resultante van de verschillende stappen van waardering van een archeologische vindplaats, waarbij wordt vastgesteld of een vindplaats al dan niet voor duurzaam behoud in aanmerking komt.

Bekende archeologische waarde(n) - Vastgestelde en op schrift of in kaart gebrachte archeologische waarde(n) (i.t.t. indicatieve of verwachte archeologische waarde(n)).

Booronderzoek - Methode bij inventariserend veldonderzoek, gebaseerd op het verrichten van grondboringen, waarbij vooral wordt gelet op het voorkomen van archeologische indicatoren zoals aardewerkfragmenten, houtskool en fosfaatconcentraties.

Bureauonderzoek - Het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende of verwachte archeologische waarden, binnen een omschreven gebied, resulterend in een gespecificeerde verwachting.

Complex - Een verzameling in tijd en ruimte geassocieerde vondsten en/of grondsporen.

Complextype - Interpretatie van een specifieke vondst en/of grondspoor of een groep daarvan, geeft aan in welke systeemcontext (complex) een vondst of grondspoor heeft gefunctioneerd.

Formatie van Boxtel - een jonge geologische formatie aan het oppervlak van grote delen van Nederland. De formatie bevat zeer uiteenlopende afzettingen uit het Midden en Laat-Pleistoceen en het Vroeg-Holoceen (ongeveer vanaf 600.000 jaar oud). De formatie is genoemd naar Boxtel in Noord-Brabant. De Formatie van Boxtel wordt onderverdeeld in negen laagpakketten, die elk op hun eigen wijze ontstaan zijn. Ze hebben gemeen dat ze in koude, periglaciale omstandigheden gevormd zijn door lokale of kleinschalige processen. Niet overal kan duidelijk onderscheid gemaakt worden, in dat geval noemt men de afzettingen slechts bij de naam Formatie van Boxtel.

Formatie van Naaldwijk - een zeer jonge geologische formatie, die in een groot deel van Nederland aan het oppervlak ligt. De formatie bestaat voornamelijk uit zanden en kleien die tijdens het Holoceen zijn afgezet. Dit kunnen zowel mariene, lagunaire als strandafzettingen zijn.

Geofysisch onderzoek - Onderzoek gebaseerd op geofysische meettechnieken. Hiermee kunnen structuren in de bodem opgespoord en gevisualiseerd worden.

Gespecificeerde verwachting - Eindresultaat van een Bureauonderzoek. Op basis hiervan kan een besluit genomen worden over (eventueel) vervolgonderzoek.

Hollandveen - Het Hollandveen Laagpakket is een laagpakket in de Nederlandse ondergrond, dat het grootste gedeelte van het veen aan het oppervlak in de provincies Noord-Holland, Utrecht en Zuid-Holland bevat. Het bestaat uit laagveen, zoals bosveen en rietveen, en verdronken hoogveen, voornamelijk mosveen. Het wordt alleen onderscheiden waar de Nieuwkoop Formatie vertand voorkomt met de Naaldwijk Formatie. Het is vooral gevormd in het Midden- en Laat-Subboreaal. Er bestond toen langs de kust een relatief brede strandwal waarachter de lagune kon verzoeten door rivier- en regenwater. Dit maakte verlanding mogelijk waarbij lagunes en binnenwater dichtgroeiden met moerasplanten. De resten van deze planten vormden een dikke veenlaag. Het veen breidde zich zo uit van het rivierengebied tot aan de strandwallen.

Huidig gebruik - Actuele situatie van grondgebruik, voor zover van belang voor de keuze van de onderzoeksstrategie.

Inventarisatie - Onderzoek naar de aard, omvang en kwaliteit van het bodemarchief.

Inventariserend veldonderzoek - Het verwerven van (extra) informatie over bekende of verwachte archeologische waarden binnen een onderzoeksgebied, als aanvulling op en toetsing van de archeologische verwachting, gebaseerd op het bureauonderzoek middels waarnemingen in het veld.

KNA - Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (zie www.sikb.nl).

Laag - Een over een meer of minder groot oppervlak vervolgbare grondeenheid die op archeologische of geologische gronden als eenheid wordt onderscheiden.

Laagpakket van Walcheren – Onderdeel van de Formatie van Naaldwijk. Het bestaat uit schelpenhoudend fijn zand met kleiige lagen, soms in geulafzettingen. Het Laagpakket van Walcheren ligt bovenop het Hollandveen. In de oude lithostratigrafische indeling vielen deze afzettingen onder de Afzettingen van Duinkerke

Materiaalcategorie - Vondsten gemaakt van hetzelfde materiaal, zoals keramiek, metaal, organische materialen, glas, wandschilderingen.

Meldingsplicht – Erfgoedwet 2016: Een persoon die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt, waarvan deze weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), is verplicht hiervan binnen drie dagen aangifte te doen bij de bevoegde overheid. Dit is de wettelijke meldingsplicht voor 'toevalsvondsten' die voor elke burger geldt.

Monitoring - Het verwerven van meetbare, kwantitatieve gegevens over de bodemkwaliteit van een archeologische vindplaats.

Monument - Algemene term, in de archeologische monumentenzorg meestal synoniem voor vindplaats. Met de term monument wordt in de AMZ dus niét per definitie bedoeld dat er sprake is van formele wettelijke bescherming.

Nationale Onderzoeks Agenda Archeologie - De NOaA geeft inzicht in de actuele thema's en vragen die in de huidige archeologische discussie centraal staan en waaraan nieuw uitvoerend onderzoek een bijdrage kan leveren. In de NOaA wordt soms ook aangegeven wat de meest geschikte onderzoeksmethoden zijn voor de beantwoording van deze vragen; hij verduidelijkt de potentiële relaties tussen uitvoerend onderzoek en vigerende onderzoeksprogramma's en hij geeft inzicht in het belang van specialistisch onderzoek (bijv. van specifieke materiaalcategorieën). De NOaA kan ingezet worden als instrument voor het opstellen van onderzoeksplannen, de selectie en waardering van vindplaatsen en het opstellen van Programma's van Eisen Het is een gemeenschappelijk product van het hele archeologisch veld (RCE, universiteiten, bedrijfsleven, gemeentelijke archeologen).

Opgraven/ Opgraving - De ontsluiting van een vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen.

Oppervlaktekartering - Karteringsmethode waarbij aan de hand van vondsten aan het oppervlak vindplaatsen worden gelokaliseerd. Hiertoe worden met name akkerbouwpercelen (in verband met de vondstzichtbaarheid) in raaien met een regelmatige tussenafstand belopen, waarbij het oppervlak op vondsten wordt geïnspecteerd.

Pingoruïne- Een pingo (Inuktitut voor *kleine heuvel*) is een bolvormige heuvel die ontstaat in een gebied met permafrost waar door het uitzetten van bevroren / bevriezend grondwater (hydrostatische druk) een laag bevroren grond wordt opgetild. De kern van een pingo, die soms nauwelijks kleiner is dan de totale pingo zelf, bestaat uit een lensvormig lichaam van zuiver ijs.

Proefsleuf - Methode bij Inventariserend veldonderzoek waarbij in een patroon sleuven worden gegraven.

Programma van Eisen (PvE) - Het PvE is een door een bevoegde overheid opgesteld of bekrachtigd document dat de probleem- en doelstelling van de te verrichten werkzaamheden van de vindplaats geeft en de daaruit af te leiden eisen formuleert met betrekking tot het uit te voeren werk.

Prospectie - Systematische opsporing van archeologische waarden door middel van nondestructieve methoden en technieken.

Sediment – aanduiding voor materiaal dat is meegevoerd door wind, water en/of ijs en vervolgens is neergeslagen of afgezet (bijvoorbeeld grind, zand, klei).

Selectieadvies - Archeologisch inhoudelijk advies over de behoudenswaardigheid van een vindplaats. Dit wordt opgesteld aan de hand van de waarderingscriteria.

Selectiebesluit - Een gemotiveerd besluit van de bevoegde overheid tot het al dan niet behouden van een bepaalde archeologische vindplaats. Het besluit leidt tot het al dan niet, of onder voorwaarden, vrijgeven van een terrein of te nemen archeologische maatregelen.

Selectierapport - Rapport waarin is vastgelegd welk materiaal geselecteerd is voor nadere uitwerking (direct of in een later stadium) en welk materiaal zal worden afgestoten.

Site - Een plaats waar in het verleden menselijke activiteiten hebben plaatsgevonden.

Spoor - Een ruimtelijk duidelijk begrensbaar verschijnsel van antropogene oorsprong (bijvoorbeeld een paalkuil, lijksilhouet of muur) of natuurlijke oorsprong (bijvoorbeeld een boomval). Binnen een spoor kunnen verschillende, duidelijk te onderscheiden eenheden voorkomen.

Stratigrafie - Opeenvolging van lagen in de bodem.

Structuur - Meerdere met elkaar in ruimte en tijd, en in functioneel opzicht samenhangende sporen.

Typologie - Systematische chronologische en/of morfologische indeling van artefacten in kenmerkende grondvormen.

Verstoring - Aantasting van een gebied met archeologische waarden. Dit verschijnsel kan zich voordoen: door erosie, afgraving of egalisatie, door (diepe) bewerking van de bovengrond, door zetting als gevolg van ophoging, door verdroging en verzuring.

Vindplaats - Een ruimtelijk begrensd gebied waarbinnen zich archeologische informatie bevindt.

Vondst - Alle soorten mobilia: roerende of roerend geraakte onderdelen van onroerende goederen afkomstig van archeologisch veldwerk of uit bestaande collecties.

Vondstcomplex - Verzameling van alle vondsten uit één archeologische context.

Vondstmelding - De melding in Archis of schriftelijk aan de RCE of de provincie van aangetroffen vondsten of grondsporen. De vondstmelding vormt de documentatie van één of meerdere vondsten of grondsporen, die gevonden zijn op een bepaalde vindplaats (een locatie uitgedrukt in X-Y coördinaten), op een bepaald tijdstip en door een bepaalde persoon.

Waarderen - Het bepalen van de kwaliteit van: het bodemarchief, van vondstmateriaal of van een monster. De waardering van een vindplaats of een groep van vindplaatsen leidt tot een uitspraak over de behoudenswaardigheid ervan en vormt de basis voor het selectieadvies. Na het verwerken van het vondstmateriaal kan dit worden gewaardeerd om een selectie te kunnen maken van materiaal dat voor deponering in aanmerking komt. Monsters worden gewaardeerd teneinde een indruk te krijgen van de diversiteit, kwantiteit en conservering van organische resten.

Waarneming - Een inhoudelijk goedgekeurde vondstmelding in Archis.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het Bestemmingsplan archeologische en aardkundige waarden met identificatienummer NL.IMRO.0677.ppArcheologie-001V van de gemeente Hulst;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 archeologisch deskundige
de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente, de gemeentelijk adviseur archeologie of een door het College van Burgemeester en Wethouders aangewezen deskundige op het gebied van archeologie.

1.4 archeologisch rapport
een rapport van een archeologisch onderzoeksbureau of een goed onderbouwd advies van een deskundige op het gebied van archeologie.

1.5 archeologische waarde
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relicten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context. Zowel grote complexen/ structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid.

1.6 KNA
Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (zie www.sikb.nl).

1.7 normaal agrarisch gebruik
werkzaamheden in de normale bouw t.b.v. de gewasteelt zoals omschreven in paragraaf 5.3 van de toelichting.

1.8 opgraven/ opgraving
de ontsluiting van een vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen.

1.9 ophogen / ophoging
het blijvend verhogen van het bestaande maaiveld door het aanbrengen van grond of andersoortige materialen. Tijdelijke ophoging tot een maximum van 6 maanden in relatie tot de agrarische bedrijfsvoering valt hier niet onder.

1.10 verstoring

aantasting van een gebied met archeologische waarden. Dit verschijnsel kan zich voordoen: door erosie, afgraving of egalisatie, door (diepe) bewerking van de bovengrond, door zetting als gevolg van ophoging, door verdroging en verzuring.

1.11 vrijstellingsdiepte

De in bijlage 1 de voor dat gebied, aangegeven vrijstellingsdiepte.

Artikel 2 Toepassingsregels

Dit bestemmingsplan is van toepassing op de bestemmingsplannen in de onderstaande tabel, waarbij de bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2, worden toegevoegd aan het betreffende bestemmingsplan.

Plannaam	Plantype	Identificatienummer	Vaststelling
Buitengebied			
Buitengebied	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpbuitengebied-001V	16-05-2013
Clinge			
Clinge (wijzigingsbevoegd-heden)	Bestemmingsplan	-	23-09-2004
Clinge	Beheersverordening	NL.IMRO.0677.bvclinge-000V	14-07-2015
's Gravenstraat 49 Clinge	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.Bpsgravenstr49-007c	16-12-2010
Vermeerplein – Clinge	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpclingevermeerpl-oooV	22-11-2011
Beukelzstraat 23, Clinge	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.ClgBeukelzstr23-001V	16-04-2015
Graauw-Paal			
Graauw-Paal	Beheersverordening	NL.IMRO.0677.bvgraauwpaal-000V	18-02-2016
Woning Meloweg 2a Graauw	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpGraauwMeloweg-va01	28-06-2012
Heikant			
Heikant	Bestemmingsplan	-	29-05-2008
Heikant 1H	Bestemmingsplan	-	10-06-2010
Heikant – Julianastraat	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpheikantjulstr66-oooV	10-11-2011
Julianastraat 107A,109 en 113 te Heikant	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpHktJulianastraat-va01	29-03-2012
Julianastraat 32-34	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpheikjulstr3234-000V	18-12-2014
Julianastraat 88-90, Heikant	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpheikjulstr8890-001V	18-02-2016
Hengstdijk			
Hengstdijk	Bestemmingsplan	-	22-04-2010
Uitbreiding recreatiecentrum De Vogel	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.BpdeVogel-001V	19-09-2013
Voormalige school Hengstdijk	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bphengstdijkschool-001V	12-12-2013
Hulst			
Binnenstad Hulst	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpbinnenstad-001V	08-11-2012
Binnenstad, 1e herziening	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpbinnenstad1H-va01	27-02-2014
Binnenstad, 2e herziening	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpbinnenstad2eherz-002v	25-09-2014
Houtmarkt	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpHulstHoutmarkt-001V	21-03-2013
Hulst-Zuid	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bphulstzuid-001V	16-05-2013
Hulst Noord	Bestemmingsplan	-	20-09-2008
Hoek Zoutestraat-IJzerenhan	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpHullJzerenhand-vg01	28-06-2012

dstraat			
Hulst Noord, Herziening Europaplein 9	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.BP80498-001V	01-10-2015
Hulst Zuid, Herziening Grote Kreekweg	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.HlstGrKreekweg-001V	14-07-2015
Steensedijk 71-75 te Hulst	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.hulsteensedk7175-000V	09-06-2016
De Statie	Bestemmingsplan	-	18-12-2008
De Statie, herziening Life Style Village	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.BPdeStatie-vg01	19-09-2013
Spoorweg-Hulst	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bphulstspoorweg-000V	14-07-2016
Hogeweg I, II en III	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bphogeweg123-002V	21-03-2013
Hogeweg IV	Bestemmingsplan	-	15-11-2007
Hogeweg V	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bestemmingsplanHWV-001b	23-09-2010
Kapellebrug			
Kapellebrug	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpkapellebrug-001V	07-02-2013
Kapellebrug, Gentsevaart 38a	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpkapgentsevrt38a-000V	10-07-2014
Sint Janstraat 6c Kapellebrug	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpkapelstjanstr6c-001V	18-12-2014
Sint Janstraat ong. te Kapellebrug	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpKapelSintJanong-000V	18-02-2016
Sint Janstraat 6b	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpkapelstjanstr6b-000V	09-06-2016
Kloosterzande			
Kloosterzande	Bestemmingsplan	-	14-02-2008
Kloosterzande 1e herziening	Bestemmingsplan	-	22-04-2010
Zoutedijk II	Bestemmingsplan	-	26-06-2008
Kloosterzande Oost	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.HU4014KlzOost-001V	17-02-2011
Groenendijk 7	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpGroenendijk7KL-v001	22-11-2011
De Singel – Kloosterzande	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpklzdesingel-001V	01-10-2015
Hoek en Bosch	Bestemmingsplan	-	25-09-2008
Hoek en Bosch 1e herziening	Bestemmingsplan	-	24-09-2009
Lamswaarde			
Lamswaarde	Bestemmingsplan	-	26-06-2008
Achterstraat te Lamswaarde	Bestemmingsplan	-	23-09-2010
Lamswaarde, 1e herziening	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.Lamswaarde1H-001V	27-06-2013
Jac. de Waalstraat 20 Lamswaarde	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bplamswjdwaalstr20-000V	15-05-2012
Nieuw Namen			
Nieuw Namen	Bestemmingsplan	-	05-04-2007
Nieuw Namen 1e herziening	Bestemmingsplan	-	25-09-2008
Nieuw Namen 2e herziening	Bestemmingsplan	-	28-05-2009

Hulsterloostraat 107a	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.BPNNHulsterloo107a-001V	09-06-2011
Ossenisse			
Ossenisse	Bestemmingsplan	-	26-06-2008
Sint Jansteen			
Sint Jansteen	Bestemmingsplan	-	22-04-2010
Oversprong II	Bestemmingsplan	-	20-11-2008
Oversprong 2	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpstjanoversprong2-000V	18-12-2014
Herontwikkeling locatie Rabobank Sint-Jansteen	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpSJvhovestr8-001V	06-11-2011
Sint Janshof te Sint Jansteen	Bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpstjanstjanshof-001V	26-11-2013
Terhole			
Terhole	Bestemmingsplan	-	22-04-2010
Vogelwaarde			
Vogelwaarde	Bestemmingsplan	-	26-06-2008
Walsoorden			
Walsoorden	Bestemmingsplan	-	08-07-2010
Perkpolder	Bestemmingsplan	-	20-11-2008
Perkpolder, 1e herziening	bestemmingsplan	NL.IMRO.0677.bpperkpolder1h-001V	25-09-2014

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Waarde - Aardkunde 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Aardkunde 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de landschappelijke en aardkundige waarden van de gronden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming

a. Op de in artikel 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd;
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen, zijnde bedraagt maximaal 3,50 meter.

3.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming(en)

a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij de grond- of graafwerkzaamheden dieper gaan dan het maaiveld;
b. het bepaalde onder artikel 3.2.2 sub a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde onder artikel 3.2.2 sub a ten behoeve van het bouwen in een plangebied, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen aardkundige waarden aanwezig zijn of dat de aardkundige waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

3.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder artikel 3.3.1 genoemde rapport blijkt dat de aardkundige waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor aardkundige waarden kunnen worden behouden;

b. de verplichting tot het doen van aardkundig onderzoek;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot verstoring van de aardkundige waarden, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van aardkunde die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

3.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1, vragen burgemeester en wethouders aan de erfgoed- of geologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
b. het ophogen van het maaiveld waartoe wordt gerekend het aanleggen van tijdelijke gronddepots;
c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
f. het verlagen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard;
h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.4.2 Uitzonderingsregel

Het in artikel 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. ten dienste van aardkundig onderzoek worden uitgevoerd.

3.4.3 Voorwaarden

a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 3.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van aardkundige waarden;
b. Voor zover de in artikel 3.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van aardkundige waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor aardkundige resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van geologisch onderzoek, of;
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van aardkunde die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning

te stellen kwalificaties.

c. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de aardkundige waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

3.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de erfgoed- of geologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in artikel 3.4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Aardkunde 1', als bedoeld in artikel 3.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige aardkundige waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming

a. Op de in artikel 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd;
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,50 meter.

4.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming(en)

a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij de grond-of graafwerkzaamheden dieper gaan dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak onder de vrijstellingsdiepte groter is dan 50 m² ;
b. het bepaalde onder artikel 4.2.2 sub a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde onder artikel 4.2.2 sub a ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 50 m² onder de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

4.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder artikel 4.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage door kettingtechniek;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 2,00 meter waartoe wordt gerekend het aanleggen van tijdelijke gronddepots;
c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld bedraagt;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
f. het verlagen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld.

4.4.2 Uitzonderingsregel

Het in artikel 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 50 m², of een verstorend oppervlak onder de vrijstellingsdiepte hebben van minder dan 50 m²;
b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
c. betreffen het aanbrengen van drainage middels sleufloze technieken;
d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.4.3 Voorwaarden

a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 4.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden;
b. Voor zover de in artikel 4.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;

3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in artikel 4.4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.5.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden bouwwerken die zich op gronden met deze dubbelbestemming bevinden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub g Wabo) te slopen.

4.5.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in artikel 4.5.1 is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 4.2.2 sub b in acht is genomen;
b. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 50 m², of een verstorend oppervlak onder de vrijstellingsdiepte hebben van minder dan 50 m² ;
c. reeds vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

4.5.3 Voorwaarden

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders regels verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of in gronden op de verbeelding en aangeduid met 'Waarde - Archeologie 1'.

4.5.4 Te verbinden regel

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 , kunnen burgemeester en wethouders de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige, indien de latere verstoringsoppervlakte groter is dan 50 m² of het latere verstorend oppervlak onder de vrijstellingsdiepte groter is dan 50 m² .

4.5.5 Melding vondsten van zeer hoge waarde

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken volgens de KNA behoudenswaardige vondsten worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende regels kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning tot sloop.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', als bedoeld in artikel 4.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming

a. Op de in artikel 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd;
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,50 meter.

5.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming(en)

a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij de grond-of graafwerkzaamheden dieper gaan dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak onder de vrijstellingsdiepte groter is dan 500 m² ;
b. het bepaalde onder artikel 5.2.2 sub a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde onder artikel 5.2.2 sub a ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 500 m² onder de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

5.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder artikel 5.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage door kettingtechniek;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 2,00 meter waartoe wordt gerekend het aanleggen van tijdelijke gronddepots;
c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld bedraagt;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
f. het verlagen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld.

5.4.2 Uitzonderingsregel

Het in artikel 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 500 m², of een verstorend oppervlak onder de vrijstellingsdiepte hebben van minder dan 500 m²;
b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
c. betreffen het aanbrengen van drainage middels sleufloze technieken;
d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.4.3 Voorwaarden

a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 5.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden;
b. Voor zover de in artikel 5.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in artikel 5.4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2', als bedoeld in artikel 5.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming

a. Op de in artikel 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd;
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,50 meter.

6.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming(en)

a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij de grond-of graafwerkzaamheden dieper gaan dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak onder de vrijstellingsdiepte groter is dan 1000 m² ;
b. het bepaalde onder artikel 6.2.2 sub a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde onder artikel 6.2.2 sub a ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 1000 m² onder de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

6.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder artikel 6.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage door kettingtechniek;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 2,00 meter waartoe wordt gerekend het aanleggen van tijdelijke gronddepots;
c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld bedraagt;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
f. het verlagen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld.

6.4.2 Uitzonderingsregel

Het in artikel 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 1000 m², of een verstorend oppervlak onder de vrijstellingsdiepte hebben van minder dan 1000 m²;
b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
c. betreffen het aanbrengen van drainage middels sleufloze technieken;
d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.4.3 Voorwaarden

a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 6.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden;
b. Voor zover de in artikel 6.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

6.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in artikel 6.4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3', als bedoeld in artikel 6.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Wijzigingbevoegdheid vrijstellingenkaart

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de in bijlage 1 opgenomen vrijstellingenkaart te wijzigen indien nieuwe archeologische inzichten daartoe aanleiding geven.

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid a met maximaal 10%.

c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het Bestemmingsplan archeologische en aardkundige waarden van de gemeente Hulst .
Behorend bij het besluit van 8 juni 2017.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Vrijstellingenkaart

Archeologische Vrijstellingenkaart in de diepte op landbodem

Project:
15004-002

Gemeente:
Hulst

Versie:
22-07-2016

Legenda

- Gemeentegrenzen
- Landsgrens
- Niet vrijgesteld
- Vrijgesteld door selectiebesluit na onderzoek
- Vrijgesteld tot 40 cm
- Vrijgesteld

N

55000 60000 65000 70000 75000

380000 375000 370000 365000

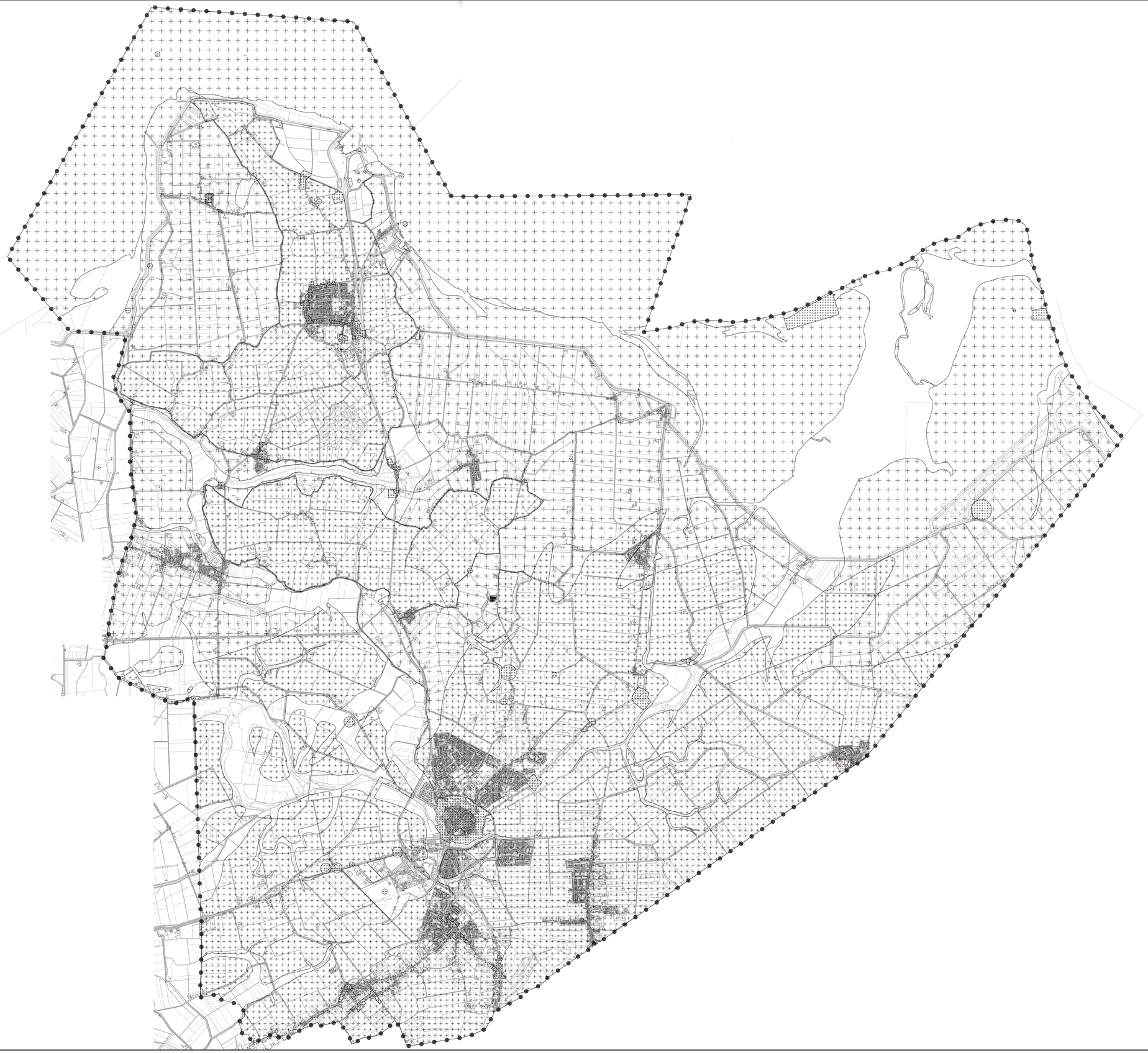
Borsele
Reimerswaal
Hulst
Terneuzen

0 1 2 3 4 5 km

EDUFACT
advies in erfgoed

RUBICON ERFGOED

Verbeelding



Plangebied

Bestemmingsplan Archeologische en Aardkundige waarden

Dubbelbestemmingen

- Waarde - Aardkunde 1
- Waarde - Archeologie 1
- Waarde - Archeologie 2
- Waarde - Archeologie 3

Gemeente Hulst

Archeologishce en aardkundige waarden

Bestemmingsplan

N

project	0677.151587.00		
formaat	A0	vastgesteld	08-06-2017
schaal	1:25.000	ontwerp	09-03-2017
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	L.O. Prenger	concept	-
idn	NL.IMRO.0677.ppArcheologie-001V		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl

Eindnoten

1. Dit werd voorgelegd aan de Provincie Zeeland, afdeling Erfgoed, en akkoord bevonden.
2. Dit betreft ook de vindplaatsen van gewaardeerde scheepswrakken conform Archis.
3. Het jaartal 1532 verwijst naar de jaren 1530-1532 waarin Zeeland geteisterd werd door een groot aantal stormvloeden die een groot deel van het Zeeuwse land onder water zetten. Veel dorpen zijn toen verdronken. Vele voormalige grote geulen in Zeeland zijn toen ontstaan. Om die reden wordt dit jaartal gehanteerd bij de polders die voor of na deze vloeden zijn ontstaan.
4. Deze grens is gebaseerd op een gemiddelde maat van een bouwvoor (omgeploegd land), waardoor alle spoorinformatie in deze bovenste 40 cm verdwenen is en geen directe wetenschappelijke waarde heeft.
5. Het gaat hierbij niet om de gehele bebouwde kom maar om het deel dat op de Archeologische Beleidskaart als oranje zone (Categorie 3) is aangeduid.
6. Demey et al 2006
7. Tot 1 juli 2017
8. Een inventariserend veldonderzoek is een steekproef. Niet elke vondst kan worden opgespoord. Het kan voorkomen dat in vrijgestelde gebieden toch archeologische vondsten in de bodem aanwezig zijn die van belang zijn voor de gemeente Hulst.
9. Hout, Dam & Bokhoven 2008
10. www.geologievannederland.nl

Bijlage 10 Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'
Horecabedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
Horecabedrijven zoals:
- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar.

1b. Overige lichte horeca
Horecabedrijven zoals:
- bed & breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
Horeca bedrijven zoals:
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak[1)] van meer dan 400 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'
Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:
Horecabedrijven zoals:
- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

1) Zie toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horecabedrijven zoals:

- bar-dancing;
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bijlage 11 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

Bijlage Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.o.	productieoppervlak	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
b.o.	bedrijfsoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
u	uur		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:												
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2	G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2	G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:												
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2	G
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	10821	4	- suikerwerkfabrieken met suikerbranden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G
1584	10821	5	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2	G
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2	G
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2	G
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcoholdoorgisting:												
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1	G
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK												
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	132	0	Weven van textiel:												
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2	G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN												
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
233	210, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2413	2012	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	2012	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2413	2012	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G
2414.1	20141	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:												
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	20141	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:												
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G
2416	2016		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:												
242	202	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3	G
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2	G
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:												
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2	G
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouw-materialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:												
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500		5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000		5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:												
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:												
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:												
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200		4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300		4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700		5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:												
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:												
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100		3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300		4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:												
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:												
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1	G
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300		4.2	1	G
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700		5.2	2	G
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:												
2682	2399	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300		4.2	3	G
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500		5.1	3	G
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):												
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	2	G
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2	G
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2	G
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3	G
2682	2399	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	3	G
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN												
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:												
271	241	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700		5.2	2	G
271	241	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6	3	G
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
272	245	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500			30		500		5.1	2	G
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000		Z	50	R	1000		5.3	3	G
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:												
273	243	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300		4.2	2	G
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700		Z	50	R	700		5.2	3	G
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	244	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300		4.2	1	G
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700		5.2	2	G
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2	G
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	30		500		5.1	3	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:												
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D	4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandings-motoren > = 1 MW	30	30	50			30		50		3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200		4.1	1	G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1		2	G
351	301, 3315		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1		2	G
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2		2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2		2	G
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2		2	G
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1		2	G
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3		2	G
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2		2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2		2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2		2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1		1	P
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2		1	G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2		2	G
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1		2	G
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1		2	G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2		1	P
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1		2	G
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500		5.1		2	G
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:													
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300		4.2		2	G
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700		5.2		3	G
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300		4.2		2	G
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300		4.2		3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)												
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700		5.2	2	G
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500		5.1	2	G
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500		5.1	1	G
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500		5.1	1	G
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2	1	P
40	35	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500		5.1	1	P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1	P
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1	P
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1	P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER												
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:												
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1		1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2		1	P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2		1	P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2		1	P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID													
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen													
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2		2	G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1		2	G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2		1	G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2		1	G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50		3.1		1	G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2		1	G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2		2	P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2		2	G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2		1	G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1		1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1		1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2		3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2		1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG													
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1		2	G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2		2	G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2		2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 /.3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30			2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100			3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50			3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D		3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50			3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:													
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100			3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50			3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30			2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30			2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN													
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10			1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND													
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30			2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100			3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100			3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50			3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER													
631	522		Loswal	10	30	50			30		50			3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D		3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30			2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100			3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30			2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30			2	2	P

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:												
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2	G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3	G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700		5.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200		4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE