



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Herinrichting Kruispolder

Plan

Documenttitel: Bestemmingsplan Herinrichting Kruispolder
Plan

Status: Ontwerp

Datum: 12-01-2021

Projectnaam: Herinrichting Kruispolder

Projectnummer: BG8621

Opdrachtgever: Waterschap Scheldestromen

Referentie: BG8621

Auteur(s):

Collegiale toets:

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door:

Datum/paraaf vrijgave:

Herinrichting Kruispolder

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Plangebied	8
1.3 Vigerende plannen	9
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Bestaande en nieuwe situatie	11
2.1 Historie	11
2.2 Bestaande situatie	11
2.3 Planbeschrijving	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	21
3.1 Rijksbeleid	21
3.2 Waterschap	22
3.3 Provinciaal beleid	24
3.4 Regionaal beleid	25
3.5 Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	29
4.1 M.e.r.-beoordeling	29
4.2 Luchtkwaliteit	29
4.3 Geluidhinder	29
4.4 Bodemkwaliteit	30
4.5 Water	30
4.6 Ecologie	30
4.7 Archeologie	33
4.8 Cultuurhistorie en landschap	34
4.9 Bedrijven en milieuzonering	36
4.10 Externe veiligheid	36
4.11 Verkeer	37
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	39
5.1 Standaard en plansystematiek	39
5.2 Toelichting op de regels	39
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	41
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
Planregels	43
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	45
Artikel 1 Begrippen	45
Artikel 2 Wijze van meten	46
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	47
Artikel 3 Agrarisch	47
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening	48
Artikel 5 Beschermd dijk	49
Artikel 6 Water	50

Artikel 7	Waarde - Archeologie 3	51
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	52
Hoofdstuk 3	Algemene regels	53
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	53
Artikel 10	Van toepassingsverklaring	54
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	55
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	57
Artikel 12	Overgangsrecht	57
Artikel 13	Slotregel	58

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Ontwerptekening herinrichting Kruispolder
Bijlage 2	Aanmeldnotitie / m.e.r.-beoordeling Kruispolder
Bijlage 3	Natuurtoets Kruispolder - Natura2000
Bijlage 4	Natuurtoets Kruispolder - Boswet en soorten

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Nieuwe Economische Draggers
Bijlage 2	Vrijstellingenkaart
Bijlage 3	Staat van bedrijfsactiviteiten

Toelichting

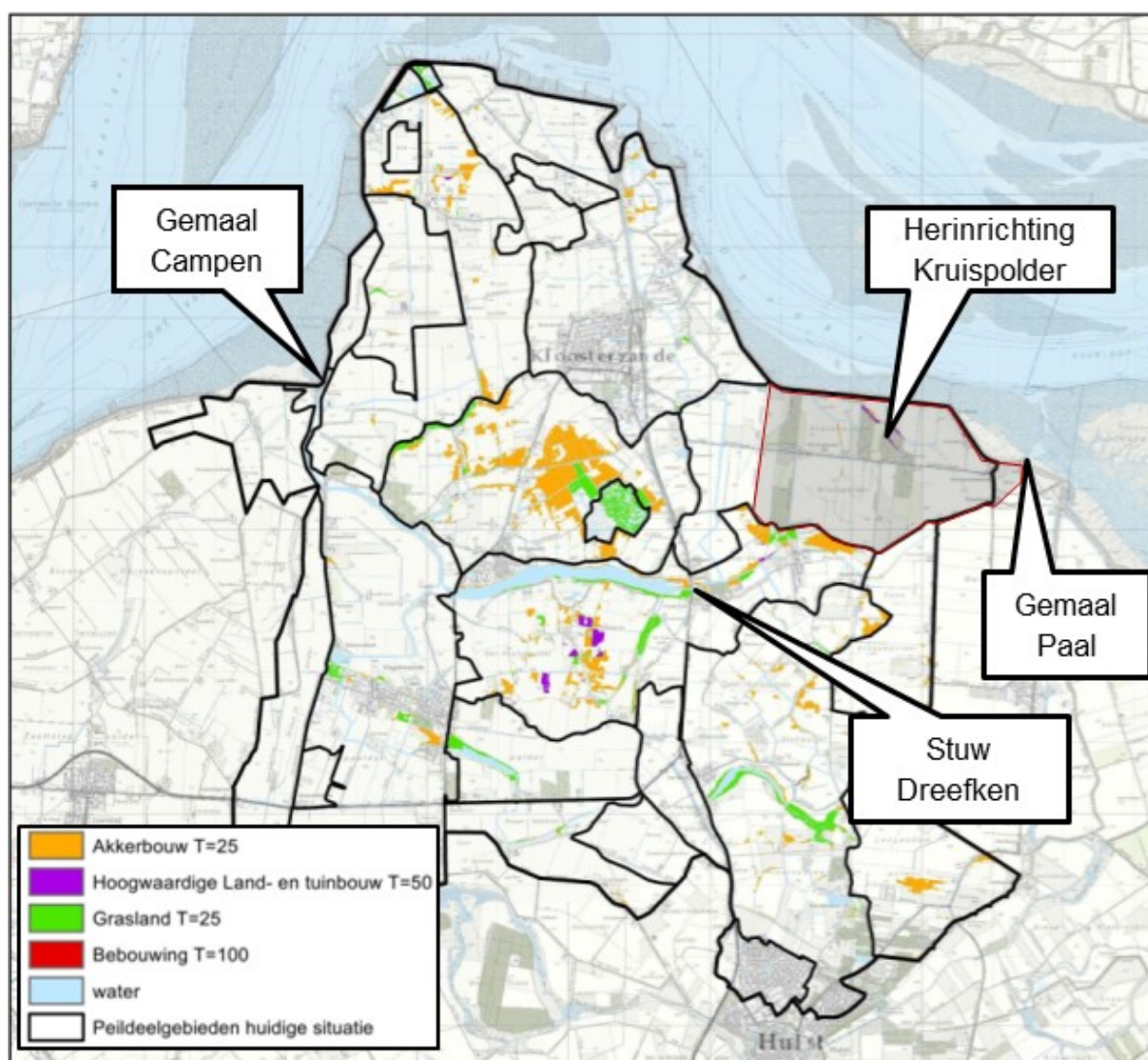
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Waterschap Scheldestromen wil in 2027 alle watersystemen in het beheergebied op orde hebben voor wat betreft wateroverlast (Waterbeheer 21^e eeuw), het peilbeheer onder normale omstandigheden (GGOR) en de waterkwaliteit (KRW). Met het proces Planvorming Wateropgave (PWO) neemt het waterschap alle watersystemen onder de loop. Uit het hydrologisch onderzoek voor de PWO van deelgebied Campen blijkt dat de waterhuishouding in Campen niet optimaal is; er treedt wateroverlast op [Hydrologisch Onderzoeksrapport Campen, 2016].

In Campen voldoen 11 van de 26 peilgebieden niet aan de Normen zoals opgenomen in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003. De normen geven aan welke kans op inundatie uit oppervlaktewater aanvaardbaar wordt geacht, rekening houdend met landgebruik en de daaraan gekoppelde schadeverwachting. Het falend oppervlak bedraagt circa 250 ha. Rekening houdend met klimaatverandering voldoen 3 extra peilgebieden niet meer aan de norm en neemt het falend oppervlak toe. In figuur 1 staan de gebieden die vaker inunderen dan de norm in het meest extreme klimaatscenario (310 ha, zie gekleurde vlakken). Waterschap Scheldestromen heeft een set aan maatregelen bepaald om het waterbeheer in Campen te verbeteren [Hydrologisch Onderzoeksrapport Campen, 2016].



Figuur 1: normoverschrijding naar functie voor situatie inclusief klimaatverandering. Gekleurde vlakken

Doel

Uitbreiding gemaal Paal

Eén van de maatregelen om het waterbeheer in Campen te verbeteren, is het creëren van een nieuwe uitwatering richting de Westerschelde met een capaciteit van 170 m³/min waarmee bij extreme weersomstandigheden water kan worden afgevoerd. De nieuwe uitwatering levert een aanzienlijke afname op van het inundatie-oppervlakte in het peilgebied van Campen, omdat er minder water over stuw Dreefken richting De Vogel en gemaal Campen stroomt. In de Variantenstudie [2018] zijn mogelijke locaties voor de nieuwe uitwatering richting de Westerschelde onderzocht. Op basis van dit onderzoek is het waterschap voornemens om het bestaande gemaal Paal uit te breiden met 170 m³/min.

Herinrichting Kruispolder

Parallel is door middel van co-creatie met bewoners en agrariërs een herverkavelingsplan opgesteld voor de achter het gemaal Paal gelegen Kruispolder. Met een combinatie van diverse maatregelen in de polder wil men het waterbeheer optimaliseren. Een deel van de Kruispolder is namelijk te nat (GGOR-knelpunt) en om de drooglegging in de polder te verbeteren wil het waterschap waterlopen verdiepen en verbreden en duikers verlagen.

De waterbeheermaatregelen worden aangegrepen om de Kruispolder te herverkavelen. De Provincie Zeeland heeft een opgave om de agrariërs in Oost Zeeuws-Vlaanderen te compenseren voor het negatieve effect van de ontpoldering van de Hedwigepolder. Er zijn individuele verzoeken van agrariërs uit de Kruispolder om sloten te mogen verleggen, zodat er een betere verkavelingsstructuur ontstaat.

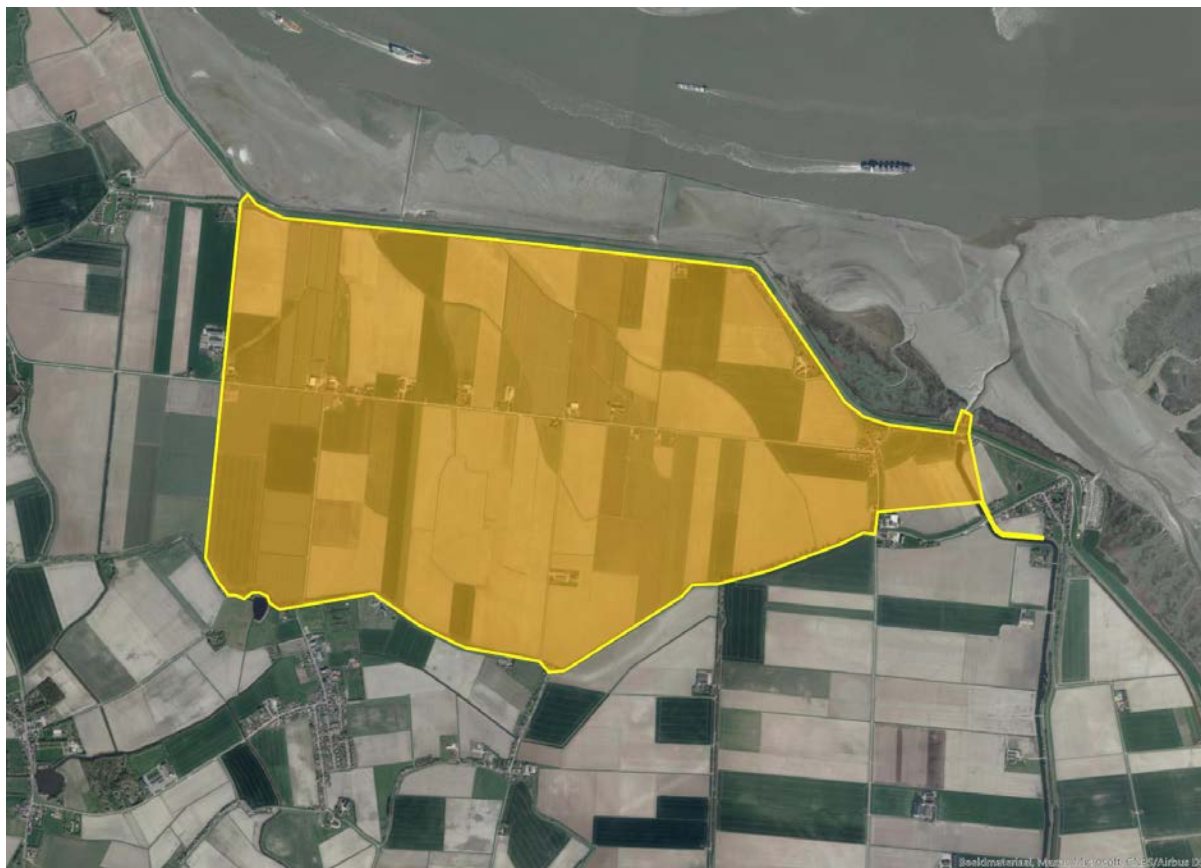
Meekoppelkansen

Met de uitbreiding van gemaal Paal en de herinrichting Kruispolder worden ook een dijkovergang voor fietsers bij Baalhoek en een wandelpad langs de watergang voor het Ommetje Paal gerealiseerd.

Voorliggend bestemmingsplan maakt zowel de uitbreiding van gemaal Paal, de herverkaveling van de Kruispolder als de ontwikkeling van de meekoppelkansen mogelijk.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat de Kruispolder in de gemeente Hulst (zie figuur 2). De Kruispolder ligt ten zuiden van de Westerschelde.



Figuur 2: Globale weergave plangebied

1.3 Vigerende plannen

In het plangebied zijn drie bestemmingsplannen geldig:

- Bestemmingsplan '*Buitengebied Hulst*' (vastgesteld 2013-05-16)
De bestemmingen Agrarisch, Water, Beschermde dijk, Bedrijf - Nutsvoorziening, de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering, alsmede de aanduidingen vrijwaringszone-radar en kernrandzone zijn hier aan de orde.
- Bestemmingsplan '*Parapluherziening Huisvesting Arbeidsmigranten*' (vastgesteld 2017-02-23)
Deze facetherziening voorziet in een aanpassing van bestemmingen waar wonen is toegestaan.
- Bestemmingsplan '*Archeologische en Aardkundige waarden*' (vastgesteld 2017-06-08)
Met dit plan aan genoemde plannen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 toegevoegd.

Voor de herinrichting moet de bestemming Agrarisch deels gewijzigd worden in de bestemming Water en vice versa. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze verandering. Tevens wordt een bouwvlak toegevoegd aan gemaal Paal. Dit betreft een correctie van het bestemmingsplan Buitengebied Hulst.

Het bestemmingsplan Buitengebied Hulst wordt zodoende herzien met betrekking tot het plangebied. Het bestemmingsplan 'Archeologische en Aardkundige waarden' is opgenomen in dit plan. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Huisvesting Arbeidsmigranten' is niet opgenomen, daar het parapluplan enkel voor woonbestemmingen van toepassing is. Onderhavig plan bevat geen woonbestemming.

1.4 Leeswijzer

Eerst worden de bestaande en nieuwe situatie van het plangebied en het plan beschreven in hoofdstuk 2. Vervolgens wordt het beleidskader toegelicht in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische planopzet van het bestemmingsplan en hoofdstuk 6 licht ten slotte de uitvoerbaarheid toe.

Hoofdstuk 2 Bestaande en nieuwe situatie

2.1 Historie

De Kruispolder is in het begin van de 17^e eeuw ingepolderd. Opvallend aan het gebied zijn de krekken die diagonaal op de verkavelingsstructuur lopen. Op de oudste kaarten van topotijdreis.nl is te zien dat deze krekken vroeger een stuk breder waren. Omstreeks 1910 zijn de krekken versmald, waardoor het niet meer dan sloten zijn. De polder heeft altijd een agrarische functie gehad en de hoeveelheid bebouwing is in de afgelopen eeuw weinig veranderd (zie figuur 3).



Figuur 3: Historische kaarten van Kruispolder (bron: topotijdreis.nl)

2.2 Bestaande situatie

De Kruispolder wordt begrensd door de Zeedijk in het noorden, de Graauwse Kreek in het oosten, de Boudeloodijk/Kruispoldersedijk in het zuiden en de Kruisstraat in het westen. De Kruispolder heeft een oppervlakte van circa 740 ha. Het landgebruik in de Kruispolder bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgebied (akkers, weiland, laagstamboomgaarden) doorsneden met waterlopen (deels oude kreekrestanten). Verspreid over het gebied liggen erven, beplant met bomen en struiken. Aan de noordzijde van het gebied liggen enkele bosjes. Aan de noordzijde grenst het gebied aan de Westerschelde.



Figuur 4: De Kruispolder, gezien vanaf de Zeedijk (bron: Cyclomedia)



Figuur 5: Kreekrestant in de Kruispolder, gezien vanaf de Lange Nieuwstraat (bron: Cyclomedia)

Aan de noordoostzijde van het plangebied bevindt zich gemaal Paal, welke verantwoordelijk is voor waterbeheer binnen de Kruispolder. Het gemaal zorgt voor de afvoer van polderwater uit de Melopolder richting de Westerschelde. Het water stroomt via de Graauwse Kreek naar het gemaal. Het gemaal staat onder aan de dijk en pompt het water door een persleiding die door de dijk heen ligt in de Westerschelde.



Figuur 6: Gemaal Paal, gezien vanuit de lucht (bron: Cyclomedia)

2.3 Planbeschrijving

Met dit plan worden diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt, namelijk de herverkaveling en herinrichting van de Kruispolder, de uitbreiding van gemaal Paal, het realiseren van een dijkovergang voor fietsers en de aanleg van een wandelpad (Ommetje Paal). Figuur 7 toont deze ontwikkelingen op de kaart.



Figuur 7: Overzicht van ontwikkelingen in Kruispolder en rondom Paal.

Herverkaveling en herinrichting

Met behulp van een hydrologisch model is onderzocht welke aanpassingen aan watergangen en kunstwerken nodig zijn, om het water ook richting het nieuwe gemaal af te kunnen voeren [RHDHV 2018]. Hierin zijn meerdere varianten doorgerekend met aanpassingen aan watergangen en kunstwerken in de Kruispolder. Deze bleken allen technisch haalbaar. Als laatste is het tracé buiten de Kruispolder (in de Melopolder) richting gemaal Paal nagelopen. Hierbij zijn risico's geïnventariseerd, waarbij vooral gelet is op ruimtebeslag, aangrenzende woningen en te kruisen objecten (duikers, dijklichamen etc.). Uit de veldinventarisatie zijn geen noemenswaardige risico's naar voren gekomen. Bij een bezoek aan gemaal Paal is wel geconstateerd (na overleg met de beheerder) dat de aanstroom van gemaal Paal niet optimaal is. Bij het realiseren van een nieuw gemaal zou dit gelijk meegenomen kunnen worden.

Het herinrichtingsplan voor de Kruispolder is weergegeven in figuur 8 en in meer detail in Bijlage 1. Voor de herinrichting dienen verschillende nieuwe watergangen gegraven of verruimd te worden en enkele bestaande watergangen (deels oude kreekrestanten) te worden gedempt. De herinrichting zorgt voor een goede afvoer richting het gemaal Paal bij maatgevende omstandigheden. Het gekozen tracé heeft als voordeel dat relatief weinig perceeltoegangen wijzigen en dat er slechts een beperkt aantal duikers gerealiseerd moet worden. Verbredingen van watergangen worden ingestoken als een natuurvriendelijke oever om een positieve bijdrage te leveren voor bepaalde flora en fauna en de uitkomende grond wordt hergebruikt in de laag liggende percelen.



Figuur 8: Overzichtstekening herinrichting Kruispolder (Bron: Scheldestromen).

Het tracé (oranje lijnen in figuur 8) loop parallel aan de Zeedijk totdat het tracé ten westen van adres Zeedijk 3 afbuigt naar het zuiden. Ten noorden van de Lange Nieuwstraat gaat het traject naar het oosten. Ten oosten van de boomgaard buigt het traject naar het zuiden via een nieuw te graven waterloop (gele lijn). Bij Duivenhoek kruist de watergang een oude dijk (overgang tussen Kruispolder aan de westzijde en Melopolder aan de oostzijde). Hier komt een duiker van 110 meter onder het weiland, rijbaan en dijk. Dit zal hoogstwaarschijnlijk in open ontgraving plaatsvinden. Na de werkzaamheden wordt alles in oorspronkelijke staat teruggebracht. Vervolgens zijn twee stuwen nodig (1 net voor het gemaal en 1 langs de Lange Nieuwstraat) tussen de Kruispolder en Melopolder om het debiet vanuit de Kruispolder te kunnen reguleren. Vervolgens sluit de duiker aan op een nieuwe watergang (gele lijn) richting het gemaal Paal.

Uitbreiding gemaal Paal

In figuur 10 (huidige situatie) en 11 (toekomstige situatie) op de volgende pagina is het ontwerp van gemaal Paal weergegeven. De cijfers uit figuur 11 komen daarbij terug in de onderstaande toelichting op het ontwerp.

De gemaalcapaciteit van het bestaande uitwateringsgemaal 'Paal' wordt uitgebreid met een extra capaciteit van ca. 170 m³/min bij ca. 3 m opvoerhoogte. Uit onderzoek van Waterschap Scheldestromen is gebleken dat de huidige pompen bij gemaal Paal geen restcapaciteit beschikbaar hebben. Derhalve dient een extra pomp gerealiseerd te worden met bijbehorend leidingwerk. Naast het bestaande pompgebouw komt een nieuw pompgebouw waarin de uitbreiding van de pompcapaciteit gerealiseerd wordt [1]. Middels een instroomconstructie van damwandschermen kan het water worden opgezogen [2]. De maalkom voor het gemaal zal worden vergroot [3]. Vanaf het pompgebouw lopen 2 leidingen die middels een kattenrug (volgt het talud) door de dijk lopen. In de waterkering komen voorzieningen om de veiligheid van de waterkering te waarborgen [4].

De 2 leidingen worden aangesloten op een uitstroomconstructie [5]. Hiervoor zal aan de bestaande constructie een (extra) betonnen bak gemaakt moeten worden om het water in uit te laten stromen. Deze bak moet dan weer aangesloten worden op het geheel van de bestaande uitstroomconstructie (damwanden, bodem- en taludbescherming) [6] die zorgt voor de afwatering richting de Westerschelde

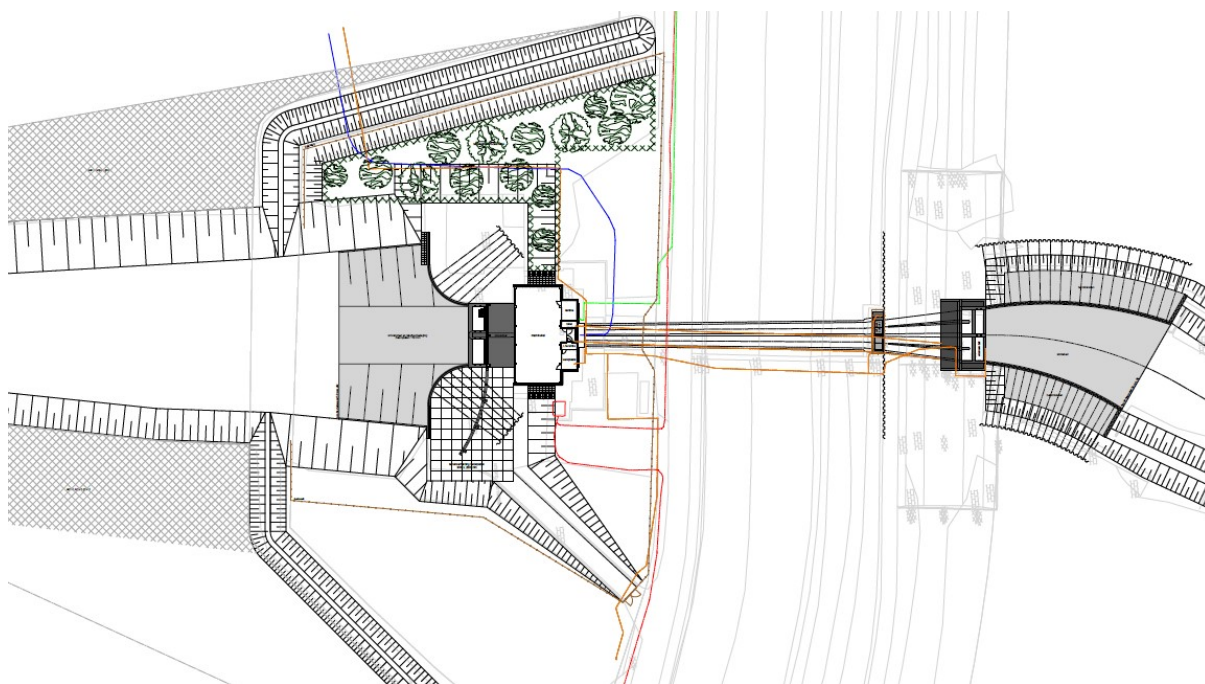
Voor de realisatie van de maatregelen worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Bomen/bossage rooien op terrein ten westen van het bestaande gemaal;
- Grond ontgraven uit maalkom [3] en gemaalgebouw [1];
- Aanbrengen van damwanden (in den droge) [2];
- Aanbrengen van gemaal gebouw [1] (aanbrengen fundering, plaatsen put, aanbrengen pompen);
- Graven sleuf (open ontgraving) over de waterkering t.b.v. aanleg persleidingen [4];
- Opbreken verharding waterkering en graven werkput t.b.v. uitstroomconstructie [5];
- Aanbrengen uitstroomconstructie [5] (aanbrengen fundering, plaatsen put);
- Plaatsen damwand en oeverbescherming t.b.v. aansluiting op bestaand uitstroomconstructie [6];
- Werkzaamheden op het voorland t.b.v. realiseren uitstroomconstructie [5/6];
- Transportbewegingen over het onderhoudspad buitendijks.

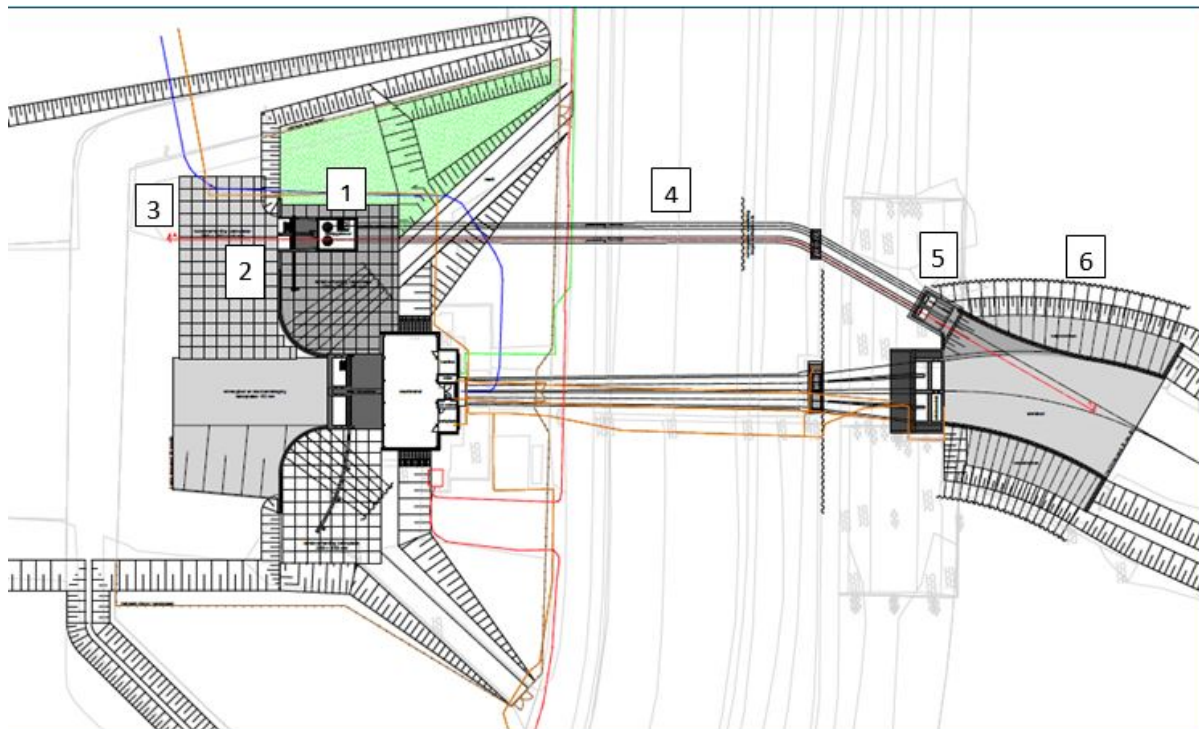
Het werkterrein en een deel van de nieuwe uitstroombak overlappen met de aanwezige schorren (figuur 9). Na de bouwwerkzaamheden worden de schorren weer in oorspronkelijke staat hersteld.



Figuur 9: Uitstroombak met schorren.



Figuur 10: Schetsmatige weergave van gemaal Paal, huidige situatie



Figuur 11: Schetsmatige weergave van gemaal Paal, toekomstige situatie

Het gemaal krijgt in dit bestemmingsplan een bouwvlak. Dit betreft een correctie van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Dijkovergang voor fietsers bij Baalhoek

In de streek is behoefte om zonder hindernissen overal langs de Westerscheldekust te fietsen. Dat gebeurt zo veel mogelijk buitendijks. Op plaatsen waar dat niet kan, bijvoorbeeld omdat er een natuurgebied is, gaan de fietsers binnendijks fietsen totdat buitendijks fietsen weer mogelijk is. Komend vanuit Perkpolder is het bij Baalhoek niet toegestaan om buitendijks te blijven fietsen vanwege de buitendijkse natuurwaarden (Natura 2000). Bij Baalhoek moeten fietsers nu via een trap met een fietsgoot binnendijks verder fietsen. Dit voldoet niet voor de gebruikers en past niet bij het fietspad met deze regionale functie. Om de fietsroute compleet te maken wordt een dijkovergang gerealiseerd bij Baalhoek (zie figuur 12). Bij Kruispolderhaven kan via de bestaande dijkovergang weer buitendijks gefietst worden.



Figuur 12: Nieuwe dijkovergang voor fietsers (oranje gemarkeerd) om buitendijks (blauw) en binnendijks fietspad (geel) met elkaar te verbinden.

Er vindt nog nadere uitwerking plaats van het ontwerp voor de locatie bij Baalhoek in overleg met direct betrokkenen zoals bewoners van de kern Baalhoek.

Ommetje Paal

Paal is een belangrijk punt in de plannen van Versterk de Scheldekust en Grenspark Groot Saeftinghe o.a. door de jachthaven en de aanwezige voorzieningen (zoals Paviljoen 't Schor). De behoefte is een wandelroute te creëren zowel voor bezoekers als bewoners die deels buitendijks en deels binnendijks loopt.

Tussen Paal en het gemaal Paal kan er in de huidige situatie al buitendijks gewandeld worden. Om er een 'ommetje' van te maken, wordt er langs de Graauwse kreek een wandelpad aangelegd (zie figuur 13). De oever en het wandelpad komt aan de oostkant van de watergang (de Graauwse kreek). Het wandelpad komt uit in de kern Paal. In Paal zelf wordt er mogelijk een extra trap aangelegd. Er vindt nog nadere uitwerking plaats van het ontwerp in overleg met direct betrokkenen.



Figuur 12: Ommetje Paal, met nieuw te realiseren wandelpad (in oranje) ter aanvulling van het bestaande wandelpad (blauw).

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (uitgezonderd Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone). De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Omgevingskwaliteit is daarmee het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het rijk.

Nationale belangen

Met de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen. De eerste drie nationale belangen zijn van een ander, meer overkoepelend karakter, dan de overige. Het plan sluit aan bij diverse nationale belangen, namelijk:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem
- Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving
- Waarborgen van de waterveiligheid en klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
- Ontwikkelen van duurzame voedsel- en agroproductie

De ontwikkeling gaat, als gevolg van het dempen van enkele kreekrestanten, in beperkte mate ten koste van het volgende nationale belang:

- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belangen

Door middel van de compensatiemaatregelen (wandelpad en dijkovergang) wordt getracht dit in voldoende mate te compenseren.

Prioriteiten

Tevens geeft de NOVI richting met behulp van vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energiestrategie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Afwegingsprincipes

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond. Zo wordt 'omgevingsinclusief' beleid gevoerd. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal

3. Afwentelen wordt voorkomen

Uitgangspunten voor samenwerking

De uitvoering van de NOVI vraagt om nieuwe manieren van samenwerken met blijvende brede maatschappelijke betrokkenheid en inzet van overheden. Hierbij worden vier uitgangspunten gehanteerd:

1. Er wordt gewerkt als één overheid, samen met de samenleving
2. De opgave staat centraal
3. Er wordt gebiedsgericht gewerkt
4. Er wordt permanent en adaptief gewerkt aan de opgaven

Brede maatschappelijke betrokkenheid is een voorwaarde voor het slagen van gezamenlijke ambities. Daarom wordt in de NOVI tevens aandacht besteed aan participatie. Participatie vraagt om maatwerk per opgave, gebied en bestuurlijke situatie.

NOVI-gebieden

Ten slotte worden in de NOVI op vier thema's voorlopig acht zogenaamde NOVI-gebieden benoemd welke onderdeel worden van de Omgevingsagenda. Het Rijk zal in deze gebieden een actieve rol gaan spelen. Deze thema's en bijbehorende gebieden zijn:

- Transitie van havengebieden in Regio Rotterdam en Amsterdam
- Transitie landelijk gebied: De Peel en Groene Hart
- Energie- en klimaattransities in relatie tot verstedelijking: Groningen en regio Zwolle
- Transitie in grensoverschrijdende context: Zuid-Limburg en de Zeeuwse havens/Zeeuws-Vlaamse kanaalzone.

Uitvoeringsagenda

De NOVI gaat vergezeld met een Uitvoeringsagenda, waarin staat hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Zo helpt de NOVI om keuzes te maken waar dat moet. Want niet alles kan overal.

Conclusie

Dit plan sluit aan bij diverse nationale belangen. De ontwikkeling komt de waterhuishouding van de Kruispolder ten goede en tevens wordt/blijft het gebied geschikt voor zowel landbouw, natuur als recreatie. Het plan sluit aan bij de doelen van de NOVI.

3.2 Waterschap

Strategienota 2019-2023- Waterschap Scheldestromen

Het waterschapsprogramma 2019-2023 geeft de bestuurlijke kaders en ambities aan die de komende jaren leidend zijn voor de uitvoering van de taken door het Waterschap Scheldestromen. Het waterschap heeft haar taken onderverdeeld in vier kerntaken met bijbehorende programma's:

1. Programma Waterkeringen
2. Programma Watersystemen
3. Programma Afvalwaterketen
4. Programma Wegen

Naast de vier kerntaken noemt het waterschap nog enkele thema's die van toepassing zijn op alle programma's:

- Klimaatadaptatie
- Duurzame energie
- Circulaire economie
- Innovatie & kennis
- Leefomgeving

Programma Waterkeringen

Het Waterschap Scheldestromen is de beheerder van de meeste Zeeuwse waterkeringen en is daarmee verantwoordelijk voor een groot deel van de Zeeuwse waterveiligheid. Daarbij staan sterke dijken en duinen centraal, waarbij rekening dient te worden gehouden met zeespiegelstijging als gevolg van klimaatverandering. De primaire keringen en noodvoorzieningen worden daarom op orde gebracht en in stand gehouden. Waterkeringen zorgen echter niet alleen voor veiligheid, maar vormen ook beeldbepalende elementen in het Zeeuwse landschap. In mogelijkheden voor recreatief medegebruik wordt daarom ook voorzien.

Programma Watersystemen

Klimaatverandering maakt waterbeheer complexer en vraagt meer inspanningen in verband met meer korte en hevige buien, beperkte beschikbaarheid van zoetwater, periodes van langdurige droogte en stijging van de zeespiegel. Samen met partners zorgt het Waterschap Scheldestromen ervoor dat het watersysteem tegen een stootje kan. In samenwerking met de provincie Zeeland heeft het waterschap de Strategische visie Waterbeheer 2050 (hierna besproken) opgesteld. Vanuit het Programma Watersystemen zijn drie ambities opgesteld:

- Gezond water
- Beperken wateroverlast
- Optimaal gebruik

In 2027 moet het watersysteem voldoen aan de inundatienormen (WB21), die zijn vastgesteld in het Omgevingsplan Zeeland. Eind 2020 wordt de Planvorming Wateropgave (PWO) afgerond, waarin het huidige beschermingsniveau voor situaties met extreme neerslag in beeld wordt gebracht zodat de benodigde maatregelen kunnen worden bepaald. Zo wordt wateroverlast in de toekomst beperkt.

Programma Afvalwaterketen

Het Programma Afvalwaterketen ziet toe op de duurzame, innovatieve en efficiënte verwerking en zuivering van afvalwater. Na de zuivering van afvalwater wordt het water geloosd op het oppervlaktewater, wat diens waterkwaliteit ten goede komt. Het waterschap streeft ernaar om volledig te voldoen aan de lozingseisen. Resterend slib wordt doelmatig benut, bijvoorbeeld voor het opwekken van energie of het terugwinnen van grondstoffen.

Programma Wegen

Met bijna 4.000 kilometer plattelandswegen is het waterschap een belangrijke wegbeheerder in Zeeland. Het waterschap focust zich op het in standhouden van verkeersveilige wegen en fietspaden, waarbij de kosten van uitbreidingen en onderhoudskosten van de infrastructuur zo eerlijk mogelijk worden verdeeld met andere belanghebbenden.

Strategische visie Waterbeheer Zeeland 2050

De provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen zijn de trekkers van de Strategische visie Waterbeheer 2050. De visie vormt een bouwsteen voor andere trajecten, zoals de Omgevingsvisie 2021, het waterprogramma maar ook concrete ontwikkelingen op het terrein van bijvoorbeeld natuur en landschap.

De toekomstvisie luidt: *'Het waterbeheer in Zeeland sluit aan bij de maatschappelijke behoeften en is optimaal afgestemd op de natuurlijke mogelijkheden van het gebied en doet recht aan specifieke wensen van gebruikers'*. Daarbij worden twee doelen in het oog gehouden, namelijk 1) goede dienstverlening en 2) acceptabele kosten.

De visie identificeert vijf thema's die als cruciaal worden gezien voor het realiseren van de visie:

1. Dienstverlening
2. Governance

3. Cultuur
4. Financiën
5. Innovatie

Afweging en conclusie

In de Strategische visie Waterbeheer 2050 wordt de Kruispolder benoemd als lopende proeftuin/(gebieds)project, waarbij een brede belangeninventarisatie plaatsvindt van de landbouw als bouwsteen voor verbetering van een polder. Onderhavig plan is hiervan een uitwerking. Bovendien wordt Gemaal Paal uitgebreid. Het plan dient zodoende ter verbetering van het waterbeheersysteem en draagt daarnaast bij aan de versterking van de agrarische sector in de Kruispolder. Het plan sluit derhalve aan bij het tweede kernthema van Waterschap Scheldestromen, het beheer van watersystemen en in het bijzonder het beperken van wateroverlast.

Het plan is in overeenstemming met het beleid van het Waterschap Scheldestromen.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsplan en -verordening Provincie Zeeland

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 bevat de hoofdlijnen uit alle provinciale beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving. Het gaat over economie, ruimte, mobiliteit, natuur, cultuur, water en milieu. Het plan is ingericht op vier grote strategische opgaven:

1. Duurzame en concurrerende economie
2. Klimaatbestendige en -neutrale samenleving
3. Waardevolle leefomgeving
4. Toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving

Duurzame en concurrerende economie

Landbouw is in Zeeland een belangrijke economische sector en draagt in belangrijke mate bij aan de kwaliteiten rust en ruimte in het landelijk gebied en daarmee aan de recreatieve aantrekkingskracht.

De landbouw loopt echter steeds vaker tegen grenzen aan, waardoor het inkomen van boeren onder druk komt te staan. De provincie Zeeland hecht grote waarde aan het behoud van de vitaliteit van het landelijk gebied en wil daarom bijdragen aan het realiseren van een transitie naar meer duurzame natuurinclusieve landbouw. De provinciale grondbank en het bijbehorende kavelruilinstrumentarium worden onder andere ingezet ter ondersteuning van dit beoogde transitieproces. Een belangrijke randvoorwaarde daarbij is dat natuur- en landschapswaarden behouden blijven. Dit vergt een integrale afweging, waarbij versterking en versnippering van agrarische gronden wordt voorkomen en waarbij gezorgd wordt voor een zorgvuldige landschappelijke afweging.

Klimaatbestendige en -neutrale samenleving

De verandering van het klimaat als gevolg van de uitstoot van broeikasgassen heeft ingrijpende gevolgen. De zeespiegel stijgt en weerextremen zoals overvloedige neerslag, lange periodes van hitte en droogte en stormen gaan vaker optreden. Dit resulteert in een groter risico op overstroming, wateroverlast, hittestress en ernstig watertekort/droogte. De gevolgen van klimaatverandering zijn zeker voor Zeeland van belang. Bescherming tegen het water, maar ook het gebruik van het water verdient daarom continue aandacht. De provincie wil binnen haar mogelijkheden haar bijdrage leveren aan het beperken van het klimaatprobleem; zowel aan de bron als in de gevolgen.

Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater is voor landbouw, natuur en alle inwoners en toeristen van groot belang. De klimaatverandering geeft in toenemende mate een extra dimensie aan het waterbeheer. Met het ontstaan van extremere weerspatronen neemt de behoefte aan bescherming tegen zowel wateroverlast als tekort toe. De stijgende zeespiegel en wisselende rivierafvoeren vragen om een nieuwe kijk op watervoorzieningen, vooral op langere termijn. Ten aanzien van klimaatadaptatie dient te worden gezocht naar oplossingen die de kwetsbaarheid van

klimaatverandering doet afnemen of voorkomt dat er door klimaatverandering problemen ontstaan.

Waardevolle leefomgeving

Deltagebieden zoals de Zeeuwse Delta, waar zout zeewater en zoet rivierwater samenkomen, worden gekenmerkt door hoge concentraties aan voedingsstoffen in zowel het water als het slib dat in het water wordt meegevoerd. Dat maakt dit soort delta's tot de meest productieve natuurlijke leefomgevingen in de wereld en uit zich in een grote natuurlijke rijkdom. De invloed van de zee en de rivieren heeft niet alleen geresulteerd in een unieke natuur, maar ook in een uniek landschap en uniek cultureel erfgoed. Dit levert een unieke en aantrekkelijke situatie op, die onvermijdelijk ook tot knelpunten leidt. De provincie beschermt daarom de bestaande natuurgebieden en de agrarische gebieden van ecologische betekenis via de Omgevingsverordening, terwijl gemeenten deze gebieden beschermen via een passende bestemming. Als aantasting van natuurwaarden per saldo onvermijdelijk is (groot openbaar belang, geen alternatief) worden negatieve effecten zoveel mogelijk beperkt (mitigatie) en verlies gecompenseerd.

Toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving

Zeeland heeft veel kwaliteit te bieden op het gebied van wonen en werken en scoort landelijk gezien positief qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen. De ambitie is om de provincie nog gezonder te maken. Een gezonde provincie heeft een goede milieukwaliteit (geluid, lucht, veiligheid) en is aantrekkelijk om in te wonen, te ontspannen en te bewegen. Inwoners verplaatsen zich zoveel mogelijk door middel van een duurzaam verkeer- en vervoerssysteem en beschikken over voldoende groen in de omgeving. Ten aanzien van het landelijk gebied streeft de provincie Zeeland naar een kwaliteitsverbetering waarbij de woonfunctie een rol kan spelen. Hierbij dienen landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk behouden te blijven of zelfs te worden versterkt.

Afweging en conclusie

Onderhavig plan versterkt de concurrentiepositie van de agrarische sector en draagt bij aan een klimaatbestendige samenleving, zoveel mogelijk rekening houdend met landschappelijke kwaliteiten. De demping van enkele kreekrestanten in de Kruispolder wordt gecompenseerd door middel van recreatieve ontwikkelingen, zoals de aanleg van 'Ommetje Paal' en een dijkovergang voor fietsers. Voorts maakt het plangebied geen deel uit van een bestaand natuurgebied en betreft het geen agrarisch gebied van ecologische betekenis. Het plan conflicteert daarom niet met provinciaal beleid.

Het plan is in overeenstemming met provinciaal beleid.

3.4 Regionaal beleid

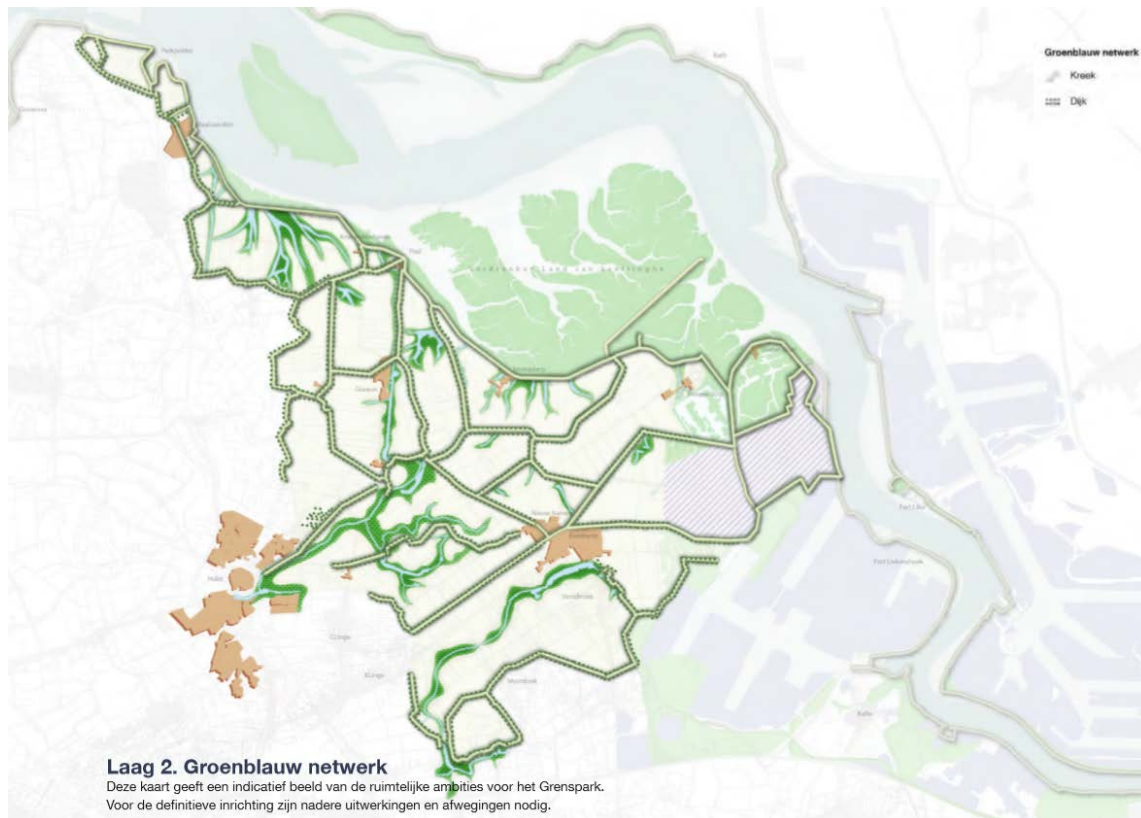
Gebiedsagenda Grenspark Groot Saeftinghe

Grenspark Groot Saeftinghe is een initiatief van acht partijen in Vlaanderen en Nederland omwille van het duurzaam behoud van de bestaande natuur en het ontwikkelen van nieuwe natuurgebieden in de grensregio. De begrenzing van het Grenspark is gebaseerd op de grootste uitbreiding van het intergetijdengebied van Saeftinghe in de 17^e eeuw. Het Verdrongen land van Saeftinghe bevindt zich direct ten oosten van het plangebied. Het plangebied, de Kruispolder, bevindt zich binnen de indicatieve grenzen van Grenspark Groot Saeftinghe en maakt zo onderdeel uit van de agrarische buitenschil van het gebied (zie figuur 6).

De krekens en dijken in dit gebied vormen een samenhangend groenblauw netwerk. Dit netwerk is beeldbepalend voor het polderlandschap en vertelt veel over de ontstaansgeschiedenis. De kreekrestanten van de Kruispolder zijn onderdeel van dit netwerk, zie figuur 6. Het uitgangspunt is om dit netwerk uit te bouwen tot een robuuste ecologische structuur en een recreatief 'zwervnetwerk' voor het Grenspark

De Gebiedsagenda legt de basis en geeft heldere kaders aan, maar vormt geen blauwdruk. De uitvoering vraagt een flexibele ontwikkelstrategie. Het ruimtelijk concept voor Groot Saeftinghe bestaat uit vier planlagen:

- Drie-eenheid: versterken synergie tussen natuur, landbouw en haven door technologische en ruimtelijke innovatie te stimuleren, nieuwe beleevingsmogelijkheden te creëren en gezamenlijke business cases op te zetten
- Groenblauw netwerk: uitbouwen krekens en dijken tot een robuuste ecologische structuur en een samenhangend wandelnetwerk. Dit wordt gecombineerd met maatregelen voor verduurzaming van het waterbeheer en agrarische structuurversterking door agrarisch natuurbeheer en kavelruil.
- Onthaalstructuur: een betere bereikbaarheid en ontsluiting van het Grenspark door de aanleg van onthaalpoorten, aantrekkelijke fietsverbindingen en bijzondere attracties bij de 'Grensparkiconen' Emmadorp, Hedwigepolder, Prosperdorp en Oude Doel.
- Park Groot Saeftinghe: ontwikkeling van het Parkhart tussen Emmadorp en Ouden Doel, van waaruit bezoekers de andere delen van het Grenspark kunnen verkennen.



Figuur 14: Groenblauw netwerk Groot Saeftinghe (Bron: Nationale Parken Servicenet Nationale Landschappen en Nationale parken).

Afweging en conclusie

In de Gebiedsagenda Grenspark Groot Saeftinghe worden drie ambities genoemd met betrekking tot de groenblauwe structuur, namelijk 1) het uitbouwen van krekens tot een robuuste ecologische structuur en samenhangend wandelnetwerk, 2) verduurzaming van het waterbeheer en 3) agrarische structuurversterking. Onderhavig plan strookt met twee van deze ambities, maar conflicteert deels met de eerste (het uitbouwen van krekens). Het wandelnetwerk wordt daarentegen wel versterkt. Het plan is daarmee grotendeels in lijn met de Gebiedsagenda. Het dempen van cultuurhistorische kreekrestanten in de Kruispolder wordt, ondanks dat de te dempen kreekrestanten nauwelijks meer als zodanig herkenbaar zijn in het landschap, niet lichtzinnig opgevat. Derhalve zijn in dit plan diverse meekoppelkansen opgenomen. Gelet op de noodzaak om de waterhuishouding te verbeteren wordt dit plan aanvaardbaar geacht.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hulst

De meest recente structuurvisie van de gemeente Hulst dateert uit 2012. Daarin wordt beschreven hoe de turbulente geschiedenis van Hulst aanknopingspunten vormt voor de toekomst. Samen met de gemeenten Terneuzen en Sluis heeft de gemeente Hulst vijf thema's opgesteld om de onderscheidende

kwaliteiten van Zeeuws-Vlaanderen beter voor het voetlicht te brengen:

- Versterken economische basis;
- Boeien en binden van mensen en bezoekers (promotie);
- Vergroten ruimtelijke en natuurlijke kwaliteiten;
- Partnerschap (werp de blik naar buiten en zoek coalities);
- Regionale samenwerking (eendracht maakt macht)

De structuurvisie noemt enkele opgaven die van belang zijn voor het plangebied, namelijk:

- Natuur- en landschapsontwikkeling
- Het versterken van de belangrijke agrarische sector
- Verbeteren van het waterhuishoudkundig systeem

Natuur- en landschapsontwikkeling

Kreken vormen belangrijke restanten van de inpolderingsgeschiedenis en de strijd tegen het water. Vanuit landschapsontwikkeling dienen kreken daarom zoveel mogelijk behouden te blijven. Wel wordt flexibiliteit benadrukt, daar de toekomst nooit met zekerheid voorspeld kan worden.

Het versterken van de belangrijke agrarische sector

Van oudsher vormt de agrarische sector een belangrijke sector in de gemeente Hulst. Er zijn verschillende ontwikkelingen nodig om de agrarische sector toekomstbestendig te maken, zoals schaalvergroting, intensivering, specialisatie en product- en teeltvernieuwing. Zo dient er te worden opgeschaald en dienen externe milieubeperkingen te worden verminderd.

Verbeteren van het waterhuishoudkundig systeem

Het waterhuishoudkundig systeem van de gemeente Hulst is gestoeld op twee gemalen, gemaal Campen en gemaal Paal. De huidige waterafvoer heeft een beperkte buffercapaciteit en daarom is het wenselijk om in de directe omgeving van de gemalen extra bufferruimte te creëren voor retentie. De noodzaak van een hogere waterbergingscapaciteit wordt verder versterkt door klimaatverandering.

Toeristischontwikkelingsplan 2016-2020

Vrijetijdseconomie is al decennialang een belangrijke economische drager voor de gemeente Hulst. Een goed toeristisch voorzieningenniveau draagt bij aan de leefbaarheid van de gemeente voor de eigen bewoners. De gemeente Hulst streeft ernaar om de aantrekkingskracht van Hulst te behouden en te vergroten. Hiervoor zijn nieuwe impulsen nodig. Daarom heeft de gemeente Hulst het Toeristisch ontwikkelingsplan 2016-2020 opgesteld. De gemeente benoemt drie ontwikkelrichtingen:

1. Versterk de vesting
2. Scheldekust: Ankerplaatsen langs de Schelde
3. Verbinding tussen vesting en Schelde

Ten aanzien van dit plan zijn met name de tweede en derde ontwikkelrichting van belang.

Scheldekust: Ankerplaatsen langs de Schelde

Aan en in de nabijheid van de oevers van de Schelde bevinden zich van west naar oost verschillende dorpjes, attractiepunten en pleisterplaatsen. Al deze locaties zijn geen bestemmingen op zich voor een dagrecreatieve beleving, maar tezamen vormen al deze ankerplaatsen een totaalproduct. Een plek om gedurende bijvoorbeeld een fietstocht aan te landen, het gebied en haar verhaal te ontdekken, te genieten van de bijzonderheid van de plaats en vervolgens de tocht te vervolgen.

Het Toeristisch ontwikkelplan benoemt vervolgens specifieke locaties, waaronder Paal. Dit kleine Scheldedorp kan worden ingericht als recreatieve poort van waaruit tochten vertrekken, met bijpassend horeca aanbod. Door middel van Paviljoen 't Schor heeft Paal reeds meer toeristische aantrekkingskracht gekregen. Paal kan toeristisch/recreatief interessanter worden door de aanleg van wandelroutes, het zichtbaar maken van de historie van het Scheldedorp en de recreatiemogelijkheden uit te breiden.

In het Toeristisch ontwikkelplan voor deze ontwikkelrichting wordt tevens gesproken over het creëren van belevingspunten tussen de ankerplaatsen. Aan de binnenzijde van de dijk kan dit bijvoorbeeld bij de bijzondere plekken in de Kruispolderhaven en Baalhoek.

Verbinding tussen vesting en Schelde

Het landschap van Hulst is gevormd door de strijd tegen en met het water en de steeds veranderende grens, mede ook door de strijd om het landschap met indringers van buitenaf. Het landschap is door de eeuwen heen gevormd en veranderd. De vesting Hulst lag in vroeger tijden in directe verbinding met de Schelde. Grensbeleving, strijd en spanning en de koppeling tussen de vesting en de Schelde kunnen weer nieuw leven worden ingeblazen. Dit kan bijvoorbeeld door:

- De zichtbaarheid van oude linies en kreken te vergroten door middel van storytelling
- Routenetwerken voor fietsen en wandelen te koppelen aan thema's en door de vesting en de Schelde beter met elkaar te verbinden voor voetgangers en fietsers
- Kwaliteitsverbetering van routes bij initiatieven van derden, zoals de aanleg van natuurvriendelijke oevers, nieuwe landgoederen en ommetjes nabij dorpskernen
- Nieuwe routes te ontwikkelen

Afweging en conclusie

Het herverkavelingsplan voor de Kruispolder toont conflicterende belangen vanuit de gemeentelijke structuurvisie. Enerzijds versterkt het plan het waterhuishoudkundig systeem door een grotere bergingscapaciteit te bieden, zowel voor normale als extreme weersomstandigheden. Daarnaast dient het plan de economische versterking van de agrarische sector, daar het landschap efficiënter wordt ingericht. De tegenhanger van deze versterkingen betreft de demping van enkele kreekrestanten, welke de gemeente Hulst zoveel mogelijk probeert te behouden vanwege diens landschappelijke en historische waarde. Een integrale belangenafweging is nodig.

De structuurvisiekaart toont de belangrijkste kreken binnen het grondgebied van de gemeente Hulst. De kreekrestanten in de Kruispolder, welke nauwelijks meer als zodanig herkenbaar zijn in het landschap, maken hier geen onderdeel van uit. De kreekrestanten in de Kruispolder maken tevens geen onderdeel uit van de aangewezen agrarische gebieden van ecologische betekenis in het Toeristisch ontwikkelingsplan 2016-2020. Daarom wordt het aanvaardbaar geacht om deze restanten te dempen ten behoeve van de versterking van het waterhuishoudkundig systeem, alsmede de versterking van agrarische bedrijvigheid binnen het plangebied.

Dit plan vergroot bovendien de recreatieve belevingswaarde door het 'Ommetje Paal' mogelijk te maken en de fietsinfrastructuur te verbeteren middels een dijkovergang ter plaatse van Baalhoek. Meekoppelkansen vanuit het toeristische en recreatieve aspect worden zodoende optimaal benut.

Het plan is in overeenstemming met gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Voor de uitbreiding van gemaal Paal en voor het aanpassen van het watersysteem in de Kruispolder is naast dit bestemmingsplan een Projectplan Waterwet opgesteld. Ter onderbouwing hiervan is een m.e.r.-beoordeling opgesteld (Bijlage 2 Aanmeldnotitie / m.e.r.-beoordeling Kruispolder, d.d. 29-09-2020). Op basis van deze m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat het project geen onaanvaardbare gevolgen voor het milieu heeft.

In de m.e.r.-beoordeling zijn diverse milieuaspecten behandeld (natuur, archeologie en aardkundige waarden, landschap en cultuurhistorie, bodemkwaliteit, oppervlaktewater en grondwater, wonen, werken en recreëren). Onderzoeken naar deze aspecten worden in dit bestemmingsplan dan ook kort besproken, waarbij wordt verwezen naar de m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

Op basis van de m.e.r.-beoordeling worden als gevolg van het plan geen onaanvaardbare gevolgen voor het milieu voorzien. Een MER is niet nodig.

4.2 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het Nederlandse wettelijke stelsel voor luchtkwaliteitseisen wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen', van de Wet milieubeheer. Dit wettelijk stelsel wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' ('Wlk') genoemd. Uit de 'Wet luchtkwaliteit' volgt dat een voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is indien in ieder geval aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden;
- Er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo verbetering van de luchtkwaliteit plaats door mitigerende maatregelen;
- De voorgenomen ontwikkeling draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de afzonderlijke concentraties van de componenten NO₂ en PM₁₀ veroorzaakt van maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarden van NO₂ en PM₁₀. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³;
- De voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Onderzoek

In de m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat er gedurende de aanlegwerkzaamheden sprake zal zijn van enige hinder waarbij de normen luchtkwaliteit niet worden overschreden. De gebruiksfase zal niet leiden tot een verslechtering of verbetering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Geluidhinder

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De wet kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen niet van toepassing. Daarnaast is er in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk. Wanneer de geluidbelasting tussen de

voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd.

Onderzoek

In de m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat er gedurende de aanlegwerkzaamheden sprake zal zijn van enige geluidhinder waarbij de normen niet worden overschreden. In de gebruiksfase zal geen toename van de geluidhinder optreden. Onderhavig plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige of geluidproducerende activiteiten mogelijk. Qua geluid is het plan daarom niet van invloed op de omgeving. Verder zijn er geen bestaande activiteiten in de omgeving van het plangebied die qua geluid van invloed zouden kunnen zijn op de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Conclusie

Geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

In verband met de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dient onderzoek verricht te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit in het plangebied door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe bestemming mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Onderzoek

Uit de m.e.r.-beoordeling voor dit plan (24-09-2020) blijkt dat het projectgebied geen saneringslocaties bevat. Ook bevinden zich er geen grondwaterbeschermingsgebieden en/of zoetwatervoorkomens in het plangebied. De bodemkwaliteit is voldoende en wordt niet aangetast.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Water

Wettelijk kader

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Onderzoek

Dit project is onderdeel van het Projectplan Waterwet Kruispolder. In het kader van dit plan zijn de hydrologische situatie en de effecten van het plan hierop onderzocht. Dit is gedaan in opdracht van Waterschap Scheldestromen. Het waterbelang is leidend geweest in de totstandkoming van dit plan en het Waterschap heeft een grote rol gespeeld. Zodoende is er geen watertoets nodig.

Conclusie

In de totstandkoming van dit plan had het waterbelang en de waterbeheerder (Waterschap Scheldestromen) een leidende rol. Een watertoets is daarom niet nodig, het plan is uitvoerbaar op het aspect water.

4.6 Ecologie

Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

Soortenbescherming

Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kan worden afgeweken van de verbodsbepalingen middels ontheffingen. Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten (tabel 1) geldt een algemene ontheffing voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor de overige beschermde soorten (tabel 2) is ontheffing mogelijk, mits wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (tabel 3) kan enkel afgeweken worden na een uitgebreide toetsing.

Gebiedsbescherming

Door middel van gebiedsbescherming wordt een beschermingskader geboden voor de flora en fauna binnen aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) (voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten. Een belangrijk onderdeel van de Natuurbeschermingswet is dat er geen vergunning gegeven mag worden voor handelingen of projecten die schadelijk kunnen zijn voor de kwaliteit van de habitats van soorten, waarvoor een gebied is aangewezen. Wanneer niet op voorhand uitgesloten kan worden dat er schadelijke effecten kunnen optreden, dan dient de initiatiefnemer een 'passende beoordeling' te maken. Dat betekent een onderzoek naar alle aspecten van het project en welke gevolgen die kunnen hebben voor datgene wat bescherming geniet.

Onderzoek

In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich zowel beschermd Natura 2000-gebieden als gebied vallend onder het Natuurnetwerk Nederland (NNZ).



Figuur 15: Ligging projectgebied Kruispolder en Gemaal Paal (rood) en Ommetje Paal (blauw) ten opzichte van Natura2000-gebieden.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt voor een klein deel in het Natura2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe. De Kruispolder grenst aan het Natura 2000-gebied. De Natura2000-gebieden Vogelkreek en Oosterschelde liggen op grotere afstand. Daarom heeft Royal HaskoningDHV onderzoek gedaan naar mogelijke effecten op deze Natura2000-gebieden als gevolg van dit plan (Bijlage 3 Natuurtoets Kruispolder - Natura2000, d.d. 28-09-2020).

Uit dit onderzoek blijkt dat de voorgenomen herinrichting van de Kruispolder, de aanpassing van gemaal Paal en de meekoppelkansen (dijkovergang en Ommetje Paal) leiden tot (tijdelijk) effecten in het Natura 2000-gebied Westerschelde. Het habitatype H1330A Schorren en zilte graslanden ondervindt over een zeer beperkt areaal effecten van ruimtebeslag (tijdelijk en permanent). Daarnaast is het mogelijke versturende effect van de werkzaamheden aan en rond de dijk voor zeehonden, broedvogels en niet-broedvogels (foeragerend en rustend) beschouwd. Uit de effectbeoordeling volgt dat de effecten samenhangend met de herinrichting van de Kruispolder en aanpassing van gemaal Paal inclusief de meekoppelkansen niet leiden tot significant negatieve effecten, ook niet als de effecten in cumulatie worden beschouwd. Er zijn geen negatieve gevolgen voor de gunstige staat van instandhouding van de habitattypen, -soorten, broedvogels en niet-broedvogels van het gebied.

Voor overige Natura 2000-gebieden zijn significant negatieve effecten met zekerheid uit te sluiten.

NNZ

De binnendijken in de Kruispolder vallen onder het NNZ. Door Adviesbureau Wieland en door Royal HaskoningDHV is middels een natuurtoets onderzocht of de werkzaamheden mogelijk een negatief effect op het NNZ veroorzaken (Bijlage 4 Natuurtoets Kruispolder - Boswet en soorten, d.d. 28-09-2020). Hieruit blijkt dat de aanpassing bij gemaal Paal zal resulteren in een zeer beperkt ruimtebeslag (80 m²) op het schor, in NNZ-gebied. Dit ruimtebeslag zal in het definitief ontwerp voor de aanpassing van het gemaal waar mogelijk verder worden beperkt. Gezien de zeer beperkte omvang en het feit dat binnen deze locaties geen belangrijke groeiplaatsen/habitats aanwezig zijn, is dit ruimtebeslag niet beoordeeld als significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Het Ommetje Paal kruist het NNZ, maar er vinden geen fysieke ingrepen plaats in het NNZ; er is alleen sprake van betreding door wandelaars. Daarnaast gaan de werkzaamheden gepaard met tijdelijke effecten in de Kruispolder en op het schor buitendijks. Na afloop van de werkzaamheden kan de vegetatie ter plaatse zich herstellen. Er is geen sprake van een bestemmingswijziging. Deze effecten betreffen dan ook geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Soortbescherming

De werkzaamheden aan gemaal Paal, in de Kruispolder, voor de dijkovergang en Ommetje Paal hebben mogelijk effect op meerdere beschermde soort(groep)en. Hier dient bij de uitvoering rekening mee te worden gehouden. In veel gevallen kan dit door buiten gevoelige perioden te werken of door werkterrein voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te maken.

Door Adviesbureau Wieland en door Royal HaskoningDHV is een natuurtoets verricht (Bijlage 4 Natuurtoets Kruispolder - Boswet en soorten, d.d. 28-09-2020). Daaruit blijkt dat voor een aantal soorten nog niet met zekerheid is vastgesteld of ze daadwerkelijk in het gebied voorkomen en wat de functie van het projectgebied is. Er zijn wel geschikte biotopen in het projectgebied aanwezig. Voor deze soorten is nader onderzoek nodig om te bepalen of de beschermde soorten aanwezig zijn, of de voorgenomen werkzaamheden een negatief effect hebben en of er verbodsbepalingen overtreden worden in het kader van de Wet natuurbescherming. Het betreft de soort(groep)en: wezel, hermelijn, steenmarter, veldspitsmuis, vleermuizen, steenuil, ransuil, sperwer, torenvalk. Indien blijkt dat deze soorten voorkomen en sprake is van overtreding van verbodsbepalingen, dan dient een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden. Een ontheffing wordt alleen verleend indien de gunstige staat van instandhouding niet verslechtert, er geen andere bevredigende oplossingen zijn, er sprake is van een bij wet genoemd belang en effecten worden gecompenseerd. Voor de genoemde soorten zijn afdoende compenserende maatregelen mogelijk (zoals het plaatsen van vleermuiskasten),

die ook binnen dit project kunnen worden genomen. Negatieve effecten kunnen zeker worden gecompenseerd. Gezien de eerder uitgevoerde alternatievenafweging en onderbouwing voor het project is aannemelijk het ontbreken van alternatieven en de dwingende reden kunnen worden onderbouwd en dat ontheffing kan worden verleend.

Houtopstanden

Van de beide bosjes in het projectgebied moet een deel worden gerooid. Hiervoor is een melding nodig en mogelijk een vergunning als de bomen niet op dezelfde locatie kunnen worden herplant.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Archeologie

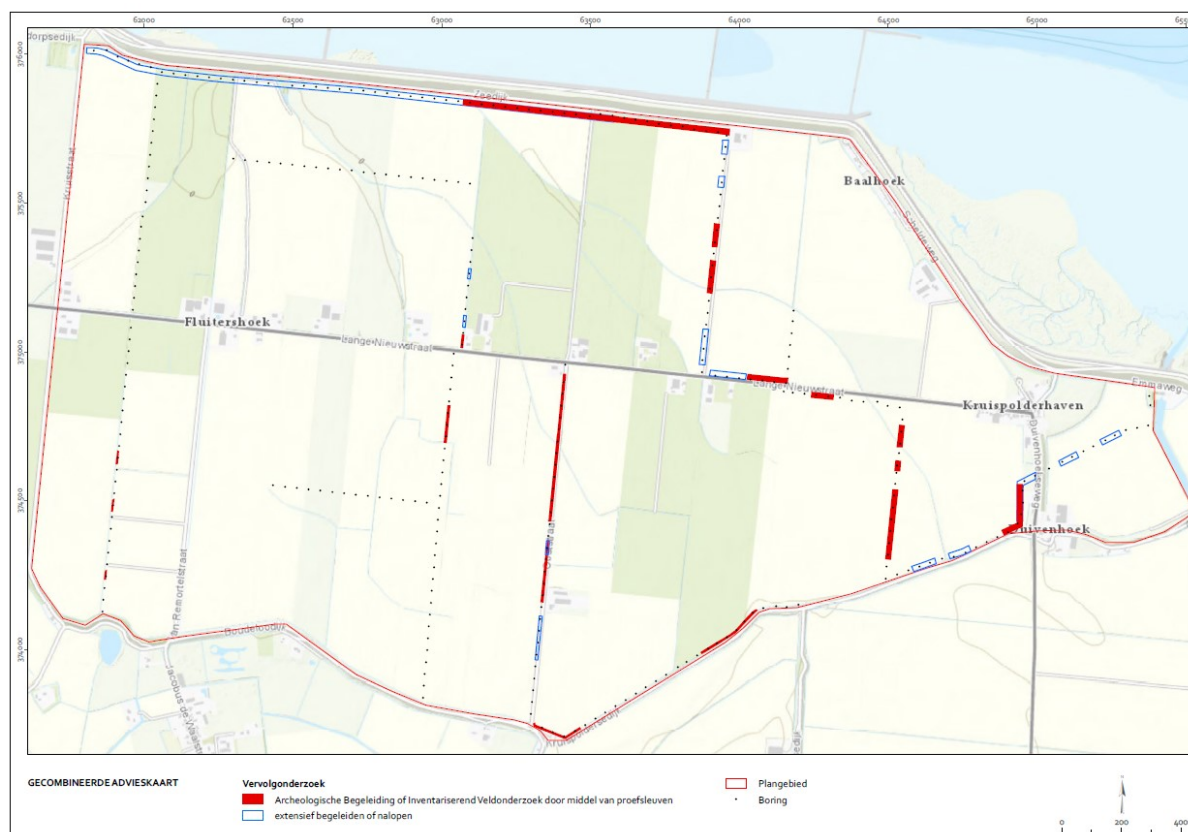
Beleidskader

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Onderzoek

Het plangebied maakt onderdeel uit van het facetbestemmingsplan Archeologie en Aardkunde (2017) en is grotendeels gelegen binnen een zone met een dubbelbestemming Waarde-archeologie 3. Dit betekent dat vergunningplicht bestaat voor archeologie voor werkzaamheden die dieper reiken van 0,40 m beneden maaiveld en een oppervlakte groter dan 1000 m². Door IDDS is archeologisch bureauonderzoek verricht (2018). Naar aanleiding daarvan is een verkennend booronderzoek verricht door Artefact! (2020).

Artefact! adviseert om de werkzaamheden onder (deels intensieve en deels extensieve) archeologische begeleiding uit te voeren in die delen waarvoor een (middel)hoge archeologische verwachting geldt en die door de geplande aanleg van de watergangen zal worden verstoord (zie figuur 16).



Figuur 16: Advies ten behoeve van archeologische begeleiding. Op de rode locaties dienen werkzaamheden plaats te vinden onder intensieve archeologische begeleiding. Op de witte locaties

(blauwe omlijning) is extensieve archeologische begeleiding vereist.

Graafwerkzaamheden in gebieden met een middelhoge of hoge verwachting dienen intensief begeleid te worden en in de gebieden met een lage tot middelhoge verwachting extensief. Indien bij de archeologische begeleiding (behoudenswaardige) vindplaatsen worden aangetroffen dan kunnen deze binnen de contouren van de watergang worden opgegraven.

Tussen de kernen Kruispolderhaven en Duivenhoek snijdt de nieuwe watergang een oude dijk met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In deze dijk wordt een duiker aangelegd. De duiker wordt met een open ontgraving aangelegd onder Archeologische Begeleiding.

Het is niet uit te sluiten dat voor die delen waar geen vervolgonderzoek is aanbevolen desondanks toch relevante archeologische vindplaatsen in de bodem verborgen zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de toekomstige graafwerkzaamheden aan het licht komen. Dergelijke vondsten dienen conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk bij de minister voor Onderwijs, Cultuur en Wetenschap gemeld te worden. In de gemeente Hulst worden vondsten gemeld bij de gemeente Hulst. De gemeente voorziet hierin door het Plan van Aanpak Realisatievondsten. Waterschap Scheldestromen heeft voor toevalsvondsten een regeling opgenomen die daarbij aansluit.

Conclusie

De aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied kan niet worden uitgesloten.

4.8 Cultuurhistorie en landschap

Beleidskader

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van artikel 3.6.1, lid 1 van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover sprake is van cultuurhistorie dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Onderzoek

Waardevolle landschappelijke structuren in het gebied betreffen de dijken grenzend aan de Westerschelde of grenzend aan de Kruispolder. Tevens is de openheid van de Kruispolder waardevol.

Binnen het projectgebied komen geen cultuurhistorische Rijksmonumenten voor. De kreekrestanten en de dijkbeplanting zijn aangewezen als cultuurhistorisch belangrijke objecten van de Provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS, zie figuur 17).

Het aspect cultuurhistorie en landschap vormt geen onaanvaardbare belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Beleidsmatig kader

Bedrijfsactiviteiten kunnen hinder voor de (woon-)omgeving veroorzaken door lawaai, onaangename geuren, stof, trillingen, verkeers- en parkeeroverlast. Daarom is het nodig om bedrijfsactiviteiten (of andere functies die het leefmilieu belasten) op een aanvaardbare afstand van woningen of andere hindergevoelige functies te situeren, al dan niet gecombineerd met het treffen van speciale maatregelen.

Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan moet worden nagegaan of de in het plangebied te realiseren functies een belemmering betekenen of van invloed zijn op het wonen binnen (of in de directe omgeving van) het plangebied, of dat er functies in de omgeving van invloed zijn op realisering van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Het bestemmingsplan betreft een herverkaveling van agrarische percelen en gaat derhalve niet uit van de realisatie van nieuwe woningen, dan wel voor wonen belemmerende activiteiten. Hierdoor is (nader onderzoek naar) een specifieke milieuzoneringsregeling niet noodzakelijk.

Conclusie

Het bestemmingsplan gaat niet uit van de realisatie van nieuwe woningen, dan wel voor wonen belemmerende activiteiten. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.10 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Met de publicatie van de besluiten externe veiligheid inrichtingen (Bevi), externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en externe veiligheid transportroutes en de algemene regels op grond van de Wet milieubeheer (Activiteitenbesluit, Vuurwerkbesluit) heeft het Rijk belangrijke kaders voor het beleid over externe veiligheid vastgesteld. De komende jaren zal de reikwijdte van deze besluiten worden uitgebreid. Het betreft de volgende besluiten:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi): Veiligheidsnormen voor bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein.
- Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi): Regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb): Veiligheidsnormen voor buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt): Normen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen worden vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet.

Voor nieuwe ontwikkelingen dient het aspect externe veiligheid onderzocht te worden. Hiermee wordt getoetst of bestaande risicovolle activiteiten mogelijk een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling, met name ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen.

Onderzoek

Dit plan voorziet in de herverkaveling van agrarische percelen en het verbeteren van de afwatering in de Kruispolder. Nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden niet mogelijk gemaakt binnen het plangebied. Het aspect externe veiligheid levert daarom geen problemen op voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Het nemen van maatregelen of het stellen van (bouw- of gebruiks-)beperkingen is niet aan de orde.

4.11 Verkeer

Inleiding

In het belang van een goede ruimtelijke ordening moet sprake zijn van een aanvaardbare afwikkeling van alle soorten verkeer. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op de het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

Onderzoek

Verkeer

De desbetreffende percelen in de Kruispolder zijn niet (openbaar) toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. De herverkaveling van deze percelen leidt derhalve niet tot een wijziging van de verkeerssituatie.

Parkeren

Onderhavig plan leidt niet tot wijzigingen in de verkeerssituatie. Dit houdt in dat de parkeersituatie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid dit plan.

Conclusie

Het plan leidt niet tot wijzigingen in de verkeers- en/of parkeersituatie. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Standaard en plansystematiek

Om de vergelijkbaarheid te bevorderen bestaat er een landelijke standaard voor de verbeelding van bestemmingsplannen (SVBP2012). De toepassing van de SVBP2012 is verplicht. Hiermee wordt geborgd dat alle bestemmingsplannen overeenkomen voor wat betreft kleurgebruik, naamgeving, gebruik van arceringen en dergelijke.

Dit plan maakt onderdeel uit van een Projectplan Waterwet. Op de vaststelling van een Projectplan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbenden in het beroepsschrift moeten aangeven welke beroepsgronden zij aanvoeren tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Belanghebbenden wordt verzocht in het beroepsschrift te vermelden dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

5.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die genoemd worden in de planregels. Dit artikel voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze van meten uit bestemmingsplan Buitengebied Hulst zijn van toepassing. De verwijzing naar het betreffende artikel is in de regels opgenomen.

Hoofdstuk2: Bestemmingsregels

Artikel 3 tot en met 8

In dit hoofdstuk zijn de bestemmingsregels opgenomen. De bestemmingsregels zijn, daar waar relevant, gelijk aan de regels in bestemmingsplan Buitengebied Hulst en het Bestemmingsplan Archeologische en Aardkundige waarden.

Hoofdstuk3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 10 Van toepassingsverklaring

De algemene regels uit bestemmingsplan Buitengebied Hulst en het bestemmingsplan Archeologische en Aardkundige Waarden zijn van toepassing. De verwijzing naar het betreffende artikel is in de regels opgenomen.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

In dit bestemmingsplan is één aanduiding opgenomen, zijnde Vrijwaringszone - radar.

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven.

Artikel 13 Slotregel

Deze regel bevat de aanhalingstitel van de regels van het plan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Om dit plan te verwezenlijken vindt een kavelruil plaats tussen diverse grondeigenaren, enkele agrariërs en het Waterschap Scheldestromen. Te dempen waterlopen (kreekrestanten) worden verworven door de agrariërs en zullen worden gebruikt voor agrarische doeleinden. De nieuw te realiseren watergangen worden aangekocht door het Waterschap Scheldestromen, evenals de gronden ten behoeve van het Ommetje Paal.

Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de door het Waterschap Scheldestromen aan te kopen gronden dan wordt uitgegaan van de gedoogplicht voor het uitvoeren van werkzaamheden door het waterschap. Voor eventuele schade wordt een schaderegeling opgesteld. Een planschadeovereenkomst is opgesteld tussen de gemeente Hulst en Waterschap Scheldestromen.

Kosten die verband houden met de planologische procedure en de uitvoering van de werkzaamheden worden verhaald op de initiatiefnemer(s) van het plan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een project als de herinrichting van een polder of de uitbreiding van een gemaakt raakt belangen van bewoners en andere partijen. Daarom is de omgeving actief betrokken bij de planvorming. Er is overleg gevoerd met overheden (Rijkswaterstaat, Provincie Zeeland, Waterschap Scheldestromen, Gemeente Hulst), bedrijven en inwoners en hun gebiedskennis is gebruikt bij het opstellen van de plannen.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Herinrichting Kruispolder' met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpbuitenkruisp-001O van de gemeente Hulst;

1.2 van toepassing verklaring

de begrippen van het bestemmingsplan: 'Buitengebied Hulst' zijn van overeenkomstige toepassing met inachtneming van de volgende bepalingen:

1.3 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.4 bestemmingsplan 'Archeologische en Aardkundige waarden'

het bestemmingsplan 'Archeologische en Aardkundige waarden' zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juni 2017;

1.5 bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst'

het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 16 mei 2013;

1.6 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

Artikel 2 Wijze van meten

De wijze van meten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' is van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn van toepassing de regels van artikel 3 van bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst', met inbegrip van de in dat plan opgenomen inleidende regels en algemene regels, indien en voor zover die regels mede op de bestemming 'Agrarisch' van toepassing zijn.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

Op de voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn van toepassing de regels van artikel 7 van bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst', met inbegrip van de in dat plan opgenomen inleidende regels en algemene regels, indien en voor zover die regels mede op de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' van toepassing zijn. In aanvulling daarop wordt artikel 7.2.1 sub b van bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' als volgt aangepast:

"Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij door middel van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' anders is bepaald."

Artikel 5 Beschermde dijk

Op de voor 'Beschermde dijk' aangewezen gronden zijn van toepassing de regels van artikel 8 van bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst', met inbegrip van de in dat plan opgenomen inleidende regels en algemene regels, indien en voor zover die regels mede op de bestemming 'Beschermde dijk' van toepassing zijn.

Artikel 6 Water

Op de voor 'Water' aangewezen gronden zijn van toepassing de regels van artikel 19 van bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst', met inbegrip van de in dat plan opgenomen inleidende regels en algemene regels, indien en voor zover die regels mede op de bestemming 'Water' van toepassing zijn.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn van toepassing de regels van artikel 6 van het bestemmingsplan 'Archeologische en Aardkundige Waarden', met inbegrip van de in dat plan opgenomen inleidende regels, toepassingsregels en algemene regels, indien en voor zover die regels mede op de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing zijn.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn van toepassing de regels van artikel 30 van bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst', met inbegrip van de in dat plan opgenomen inleidende regels en algemene regels, indien en voor zover die regels mede op de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' van toepassing zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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.

Artikel 10 Van toepassingsverklaring

De algemene regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' en de algemene regels van het bestemmingsplan 'Archeologische en Aardkundige waarden' zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Vrijwaringszone - radar

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' zijn van toepassing de regels van artikel 33 lid 7 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

Het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' is van overeenkomstige toepassing.

12.1 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 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub 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.

12.2 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 het bepaalde in sub 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 het bepaalde onder a, na het tijdstip van 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. Het bepaalde onder 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.

12.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan 'Herinrichting Kruispolder'.