

Onderwerp	Zaaknummer	Behandeld door	Verzonden
Verzoek inzage te verschaffen in alle afgegeven vergunningen en eventueel nog af te geven vergunningen m.b.t. de realisatie van een panoramaheuvel in de Hertogin Hedwigepolder.	292712		

Middelburg, 20 april 2023

Geachte heer

Op 7 maart 2023 heeft u Gedeputeerde Staten op grond van de Wet open overheid (Woo) verzocht om inzage te verschaffen in alle afgegeven vergunningen en eventueel nog af te geven vergunningen m.b.t. de realisatie van een panoramaheuvel in de Hertogin Hedwigepolder.

Op 22 maart 2023 is u, namens Gedeputeerde Staten, de ontvangst bevestigd van uw Woo-verzoek en is u te kennen gegeven dat u uiterlijk op 18 april 2023 een besluit tegemoet kon zien.

Met dit schrijven ontvangt u het besluit op uw Woo-verzoek.

Inhoud van uw verzoek

In uw Woo-verzoek vraagt u zoals opgemerkt om inzage te verschaffen in alle afgegeven vergunningen en eventueel nog af te geven vergunningen m.b.t. de realisatie van een panoramaheuvel in de Hertogin Hedwigepolder.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Woo kan eenieder een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.

Artikel 4.1, zevende lid, van de Woo bepaalt dat een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de Woo. Een bestuursorgaan zal het verstrekken van de gevraagde informatie achterwege kunnen (dan wel moeten) laten wanneer zich een of meer van de in artikel 5.1 en 5.2 van de Woo genoemde uitzonderingen en beperkingen voordoen.

Artikel 4.5, tweede lid, van de Woo geeft aan dat indien de informatie reeds in een voor de verzoeker gemakkelijk toegankelijke vorm voor het publiek beschikbaar is, het bestuursorgaan de verzoeker daarop wijst.

Inventarisatie

Op basis van uw verzoek is gezocht naar de documenten die betrekking hebben op de bestuurlijke aangelegenheid tot het moment van de ontvangst van uw verzoek. Dat laatste moment is bepalend voor de reikwijdte van uw verzoek.

Gelet op de door u omschreven aangelegenheid is gezocht binnen de systemen van Gedeputeerde Staten. Hierbij is er alles aan gedaan om tot een zo volledige mogelijke inventarisatie te komen. Het zoekproces is als volgt vormgegeven: binnen het archief en de planning is gezocht naar, voor dit verzoek, relevante documenten.

Bij de inventarisatie is gebleken dat de volgende vergunning nog aangevraagd dient te worden:

- Watervergunning

Voor wat betreft de nog aan te vragen vergunning zijn er op dit moment nog geen documenten beschikbaar. Zodra het besluit op deze vergunningaanvraag wordt genomen, wordt ook deze openbaar gemaakt en voor u beschikbaar.

Bij de inventarisatie is hiernaast gebleken dat de volgende vergunningen zijn aangevraagd en verleend:

1. Wnb-wijzigingsbesluit Hedwigepolder
2. Besluit Ontheffing Flora en Faunawet HHP
3. Toekenningsbesluit ff 75c.2013.0155b
4. Besluit omgevingsvergunning activiteit Bouwen en Aanleggen
5. Omgevingsvergunning afwijken RIP Hedwigepolder

Een deel van deze vergunningen zijn reeds openbaar. U kunt de documenten via onderstaande links raadplegen:

1. Wnb-wijzigingsbesluit Hedwigepolder + bijlagen
https://puc.overheid.nl/natuurvergunningen/doc/PUC_629572_17/1/
2. Toekenningsbesluit ff 75c.2013.0155b
https://puc.overheid.nl/natuurvergunningen/doc/PUC_527696_17/1/
3. Besluit Ontheffing Flora en Faunawet HHP
[Besluit flora- en faunawet | Provincie Zeeland](#)

Een deel van deze vergunningen zijn niet openbaar te vinden, dit betreffen de volgende documenten:

4. Besluit omgevingsvergunning activiteit Bouwen en Aanleggen
5. Besluit omgevingsvergunning afwijken RIP Hedwigepolder

Voor deze documenten dient een afweging plaats te vinden of deze openbaar gemaakt kunnen worden. Ook al hebben de vergunningen ter inzage gelegen, dat betekent niet dat deze informatie voor eenieder openbaar is gemaakt. Het doel van de ter inzagelegging is om iedereen gedurende een termijn van zes weken in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de vergunning zodat zij kunnen beoordelen of zij rechtsmiddelen tegen de vergunning willen aanwenden. De door u gevraagde informatie moet daarom alsnog te worden beoordeeld aan de kaders van de Woo, omdat de informatie nu niet meer openbaar is.

Overwegingen

De opgesomde documenten zijn beoordeeld of deze zich lenen voor openbaarmaking voor eenieder.

Hierbij is het algemene belang, dat is gemoeid met openbaarheid van overheidsinformatie, afgewogen tegen de belangen die in de artikelen 5.1 en 5.2 van de Woo staan. Bij deze beoordeling is gekeken of een van deze belangen zich verzet tegen openbaarmaking.

Bovendien is van belang op te merken dat in beginsel per eenheid van een document, zoals een alinea, moet worden beoordeeld of het belang van openbaarmaking van informatie opweegt tegen het belang van voornoemde weigeringsgronden en beperkingen.

Grenzen aan openbaarheid

De documenten worden gedeeltelijk niet openbaar gemaakt. De motivering voor het weglaten van deze gegevens is gelegen in de uitzonderingsgrond art. 5.1 tweede lid, aanhef onder e Woo.

Voor de leesbaarheid van dit besluit wordt deze uitzonderingsgrond in algemene zin besproken. Bij die bespreking wordt aangegeven met welke aanduiding in de documenten wordt verwezen naar die weigeringsgrond of beperking. Die aanduiding is vervolgens terug te vinden in de documenten zelf.

Persoonlijke levenssfeer (art. 5.1, tweede lid, aanhef onder e, van de Woo)

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef onder e, van de Woo blijft de verstrekking van informatie achterwege wanneer het belang van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van personen zwaarwegender is dan het belang van informatieverstrekking. Een dergelijk belang is aan de orde wanneer documenten gegevens zoals namen, maar ook meer directe gegevens bevatten waarmee de identiteit van de betrokken personen achterhaald kan worden.

In de documenten zijn namen aangetroffen. Openbaarmaking hiervan dient geen redelijk doel en de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de betrokkenen weegt in dit verband zwaarder. Dit is anders als het personen betreft die naar de aard van hun functie in de openbaarheid treden of indien sprake is van een anderszins publiek persoon.

Voornoemde beoordeling wordt tot uitdrukking gebracht in de bijgevoegde documenten in de inventarisatielijst door bij weglakking de volgende code op te nemen: **J**.

Openbaarmaking

Gelet op het voorgaande worden de documenten met inachtneming van hoofdstuk 5 van de Woo gedeeltelijk aan u openbaar gemaakt.

Dit besluit en de openbaar gemaakte stukken worden geanonimiseerd geplaatst op www.zeeland.nl/loket/woo-verzoek

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,
Namens deze,

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.

Bijlagen:

1. Besluit omgevingsvergunning activiteit Bouwen en Aanleggen
2. Besluit omgevingsvergunning afwijken RIP Hedwigepolder

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit bij:
Gedeputeerde Staten van Zeeland, t.a.v. de secretaris van de commissie voor bezwaarschriften,
Postbus 6001, 4330 LA Middelburg.

In het bezwaarschrift neemt u ten minste op uw naam en adres, de dagtekening van het bezwaarschrift, tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend.

U moet het bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de inzendtermijn kan ertoe leiden dat met uw bezwaren geen rekening wordt gehouden.

Als u overweegt bezwaar te maken, kunt u een informatiefolder aanvragen op telefoonnummer 0118-631000. U kunt de informatie ook downloaden via <https://www.zeeland.nl/bezwaar-maken>

Wij wijzen u erop dat het bezwaar niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. U richt het verzoek aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

AAN [redacted] J

CC [redacted] J

Provincie Zeeland

t.a.v. [redacted] J

Postbus 6001

4330 LA Middelburg

Uw kenmerk
Olo-nr. 5480957

Ons kenmerk
MET/206329

Bijlagen

-

Behandeld door
Afdeling Wonen & Werken
[redacted] J

Doorkiesnummer
14 0114

Datum
8 juli 2021

Onderwerp
Uitgebreid Planologisch strijdig gebruik definitief

Verzenddatum
8 juli 2021

Geachte [redacted] J

Aanvraag

Op 30 september 2020 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een panoramaheuvel, natuurspaviljoen en ecolodges inclusief toegangswegen en parkeerplaats op het perceel Lignestraat 2 te Nieuw Namen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 206329. Hierover delen wij u het volgende mede.

Procedure

De aanvraag is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Afdeling: Wonen & 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

Bankgegevens:

IBAN NL 21 BNGH 0285044370

BIC BNGHNL2G

BTW Nummer NL810988707B01

KvK Nummer 20165080

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben wij, met bijbehorende stukken, met ingang van 7 januari 2021 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 **wel** zienswijzen of adviezen over het ontwerpbesluit ontvangen.

Definitief besluit met voorschriften

Op 8 juli 2021 hebben wij besloten de definitieve omgevingsvergunning, conform het ontwerpbesluit, te verlenen voor de activiteit: "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo)".

Overwegingen

Overwegingen Planologisch strijdig gebruik

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een panoramaheuveld met uitkijktoren en een radar, twee toegangswegen, vijf ecolodges, een restaurant en een radar, twee toegangswegen een parkeerplaats in de Hedwigepolder op percelen kadastraal bekend HUL00 sectie X, nummers 200 en 187.
- Ter plaatse geldt het rijksinpassingsplan Hertogin Hedwigepolder, zoals dat bij vaststellingsbesluit van 10 februari 2014 door de Staatssecretaris van Economische Zaken en de Minister van Infrastructuur en Milieu is vastgesteld.
- De gronden hebben de bestemming Natuur-Estuariene-Natuur.
- De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan omdat volgens artikel 4.2 van de planregels voor het bouwen van bouwwerken geldt dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd ten dienste van natuurbeheer en extensief recreatief en educatief medegebruik, de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen. De aangevraagde panoramaheuveld voldoet niet aan deze voorwaarden.
- De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt mogelijkheden om af te wijken van de regels in bestemmingsplannen.
- Als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan- maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat kan een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo worden verleend.
- Ten behoeve van het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is ontvangen d.d. 30 september 2020.
- De ruimtelijke onderbouwing dient als goede ruimtelijke onderbouwing, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo.
- Een omgevingsvergunning kan in beginsel slechts worden verleend als de gemeenteraad de zgn. verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.
- De gemeenteraad heeft bij besluit van 12 november 2020 met nummer 206898 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven.
- De ontwerp omgevingsvergunning en de daarop betrekking hebbende stukken hebben overeenkomstig artikel 3.10 Wabo juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 7 januari tot en met 17 februari 2021 voor een ieder ter inzage gelegen.
- Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingebracht.
- Ter behandeling van de zienswijzen is een Nota van Zienswijzen opgesteld, waarin een samenvatting en een beoordeling van de ingediende zienswijzen is opgenomen.
- De gemeenteraad heeft bij besluit van 10 juni 2021 met nummer 232915 de definitieve verklaring van geen afgegeven.
- De ruimtelijke onderbouwing maakt integraal deel uit van dit besluit en de hierin opgenomen conclusies worden onderschreven na advies te hebben opgevraagd bij diverse instanties.
- De ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als bijlage bij dit besluit en is ook als zodanig gewaarmerkt.
- Het vaststellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.
- De ingediende zienswijzen gaven geen aanleiding tot het aanpassen danwel het weigeren van de aanvraag omgevingsvergunning. Er is dan ook geen beletsel voor het verlenen van medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning.

- Op basis van het bovenstaande kan voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan worden afgeweken en de omgevingsvergunning kan worden verleend voor de activiteit “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo)”.

Vergunning van kracht

Deze vergunning treedt, ingevolge het bepaalde in artikel 6.1, lid 2 sub b 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

Artikel 2.12 lid 1a onder 3 (Buitenplanse afwijking)	€ 3641,40
--	-----------

Totaal leges € 3641, 40

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	30 september 2020
2	2 Begeleidend schrijven aanvraag 30 september 2020	30 september 2020
3	3 Ruimtelijke onderbouwing ‘Panoramaheuvel Hedwige-Prosperproject	30 september 2020

Nadere informatie

Voor vragen kunt u contact opnemen via hierboven vermeld telefoonnummer. Wij verzoeken u hierbij het kenmerk Casenr. 206329 / zd00024665 / Olo-nr. 5480957 te vermelden.

Hoogachtend,

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

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

Dit besluit is met grote zorgvuldigheid tot stand gekomen.

Het document is geautomatiseerd aangemaakt. Daardoor ontbreekt de handtekening.

AAN : [REDACTED] J
CC [REDACTED] J
info@scheldestromen.nl

Provincie Zeeland
T.a.v. [REDACTED] J
Postbus 6001
4330 LA Middelburg

Uw kenmerk
Olo-nr. 7480245 - 364-PANORAMATOREN

Ons kenmerk
VMR/296471

Behandeld door
Afdeling Wonen & Werken
[REDACTED] J

Doorkiesnummer
14 0114

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning activiteit Bouwen & Aanleggen

Bijlagen
-

Datum
15 februari 2023

Verzenddatum
15 februari 2023

Beste [REDACTED] J

Aanvraag

Op 22 december 2022 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een geïntegreerde uitkijk- en radartoren op een panoramaheuvel in de voormalig hedwigepolder inclusief toegangsroutes en parkeervoorzieningen op het perceel Lignestraat 2 te Nieuw namen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 296471.

De gebruiksoppervlakte van het te bouwen bouwwerk bedraagt 942,6 m².

Besluit nummeraanduiding

Aan de verblijfsobjecten worden middels een "Besluit nummeraanduiding (huisnummer) - Omgevingsvergunning" de nummeraanduidingen (huisnummers) Lignestraat 2 te Nieuw Namen toegekend.

De datum van inwerkingtreding van het nummeraanduidingsbesluit loopt parallel aan het besluit van deze omgevingsvergunning. Het genomen huisnummerbesluit wordt als bijlage bij deze omgevingsvergunning gevoegd.

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 8 weken waardoor wij uiterlijk op 16 februari 2023 op uw aanvraag een beslissing moeten nemen.

Afdeling: Wonen & 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

Bankgegevens:

IBAN NL 21 BNGH 0285044370

BIC BNGHNL2G

BTW Nummer NL810988707B01

KvK Nummer 20165080

Besluit met voorschriften

Op 15 februari 2023 hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- “Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo)”, en
- “Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo)”.

Overwegingen bouwen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

Juridisch kader

- Op grond van artikel 2.1, lid a van de Wabo is het verboden om een bouwwerk zonder omgevingsvergunning te bouwen.
- In artikel 2.10, lid 1 van de Wabo zijn de weigeringsgronden opgesomd wanneer een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden geweigerd.
- Ingevolge artikel 8.41a van de Wet milieubeheer (Wm) moet, indien er activiteiten door initiatiefnemer welke op grond van artikel 8.41 Wm meldingsplichtig zijn, bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit “Het bouwen van een bouwwerk” gelijktijdig een melding van die activiteiten overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.41 Wm worden gedaan.

Toets bestemmingsplan / planologische toets

- De aanvraag is, overeenkomstig artikel 2.10, eerste lid, onder c, getoetst aan de op 8 juli 2021 onder nummer 206329 verleende omgevingsvergunning voor de activiteit, “Strijdig planologisch gebruik” en is daarmee in overeenstemming.

Toets technische voorschriften

- Het bouwplan is aangevraagd als en getoetst aan de gebruiksfuncties: Respectievelijk Overige gebruiksfunctie, Bijeenkomstfunctie en Logiesfunctie aan de Woningwet, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening 2008 van de gemeente Hulst. Het plan voldoet onder voorwaarden aan de genoemde regelingen. De nadere voorwaarden worden als voorschriften verbonden aan deze omgevingsvergunning.

Toets welstandseisen

- Het plan is op 11 januari 2023 door de gemeentelijke welstandscommissie getoetst aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De welstandscommissie is van oordeel dat het bouwplan niet in strijd is met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en derhalve voldoet aan redelijke eisen van welstand. Met dit advies wordt ingestemd.

Toets Archeologie

Voor de ontwikkelingslocatie is t.b.v. de realisatie een panoramaheuvel met daarop een multifunctionele toren en bijbehorende infrawerken door de Gemeente Hulst een omgevingsvergunning verleend waarbij is afgeweken van het onderliggende vigerende Rijksinpassingsplan (Hertogin Hedwigepolder, inpassingsplan vastgesteld 10 feb 2014). T.a.v. vigerende waarden archeologie op de projectlocatie gelden nog de waarden zoals vastgelegd in het Rijksinpassingsplan, zijnde deels waarde 1 en deels waarde 3. In kader van bescherming van de archeologische waarden is op de planlocatie in 2020 een inventariserend veldonderzoek door middel van proefboringen uitgevoerd (Artefact, 16 januari 2020, rapnr. 493). Op basis van de resultaten uit dit onderzoek kan de archeologische afweging worden gemaakt dat met de werkzaamheden voor thans de realisatie van de uitkijk/radartoren en bijbehorende civieltechnische werken naar verwachting geen

archeologische waarde in relevante mate zal worden verstoord. Hiermee is voldaan aan de voorwaarde zoals gesteld in de artikelen 7.2 en 8.2, beide sub b onder 3 van het Rijksinpassingsplan. Hiermee is vastgesteld dat wordt afgezien van verder aanvullend archeologisch onderzoek t.b.v. de voorgenomen werkzaamheden ter realisatie van dit bouwplan. Ten aanzien van de in de aanvraag genoemde grondroeringen voor realisatie van het plan zijn er voor archeologie geen belemmeringen. Aan vergunningen enkel nog onderstaande algemene voorwaarde verbinden t.a.v. vondstmelding.

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 op grond van de Erfgoedwet. 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 Gemeente, Tel: 0114-389000.

Toets Bodem

Op grond van historie en gebruik is de locatie niet verdacht op mogelijk voorkomen van een belemmerende mate van verontreiniging voor de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van historische gegevens, de gegevens in het gemeentelijk bodeminformatiesysteem (Bis) en de vigerende bodemkwaliteitskaarten is de bodemkwaliteit voldoende in beeld en vormt deze geen belemmering voor het toekomstig voorgenomen gebruik als bedrijfslocatie. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor verlenen vergunning OV-bouwen.

Conclusie

- Wij zijn, op basis van de uitgevoerde toetsen en uitgebrachte adviezen van de verschillende deskundigen, van mening dat er geen belemmering is om de gevraagde omgevingsvergunning onder het stellen van voorschriften te verlenen voor de activiteit "Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo)".

Overwegingen uitvoeren werk

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

Juridisch kader

- Op grond van artikel 2.1, lid b van de Wabo is het verboden om een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.
- Ingevolge artikel 2.11, lid 1 van de Wabo een vergunning om omgevingsvergunning voor de activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren moet geweigerd indien het werk of de werkzaamheid in strijd is met de regels die zijn gesteld in artikel 4.1, derde lid of artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Toets bestemmingsplan / planologische toets

- De aanvraag is, overeenkomstig artikel 2.10, eerste lid, onder c, getoetst aan de op 8 juli 2021 onder nummer 206329 verleende omgevingsvergunning voor de activiteit, "Strijdig planologisch gebruik" en is daarmee in overeenstemming.

Toets Archeologie

Voor de ontwikkelingslocatie is t.b.v. de realisatie een panoramaheuvel met daarop een multifunctionele toren en bijbehorende infrawerken door de Gemeente Hulst een omgevingsvergunning verleend waarbij is afgeweken van het onderliggende vigerende Rijksinpassingsplan (Hertogin Hedwigepolder, inpassingsplan vastgesteld 10 feb 2014). T.a.v. vigerende waarden archeologie op de projectlocatie gelden nog de waarden zoals vastgelegd in het Rijksinpassingsplan, zijnde deels waarde 1 en deels waarde 3. In kader van bescherming van de archeologische waarden is op de planlocatie in 2020 een inventariserend veldonderzoek door middel van proefboringen uitgevoerd (Artefact, 16 januari 2020, rapnr. 493). Op basis van de resultaten uit dit onderzoek kan de archeologische afweging worden gemaakt dat met de werkzaamheden voor thans de realisatie van de uitkijk/radartoren en bijbehorende civieltechnische werken naar verwachting geen archeologische waarde in relevante mate zal worden verstoord. Hiermee is voldaan aan de voorwaarde zoals gesteld in de artikelen 7.2 en 8.2, beide sub b onder 3 van het Rijksinpassingsplan. Hiermee is vastgesteld dat wordt afgezien van verder aanvullend archeologisch onderzoek t.b.v. de voorgenomen werkzaamheden ter realisatie van dit bouwplan. Ten aanzien van de in de aanvraag genoemde grondroeringen voor realisatie van het plan zijn er voor archeologie geen belemmeringen. Aan vergunningen enkel nog onderstaande algemene voorwaarde verbinden t.a.v. vondstmelding.

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 op grond van de Erfgoedwet. 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 Gemeente, Tel: 0114-389000.

Toets Bodem

Op grond van historie en gebruik is de locatie niet verdacht op mogelijk voorkomen van een belemmerende mate van verontreiniging voor de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van historische gegevens, de gegevens in het gemeentelijk bodeminformatiesysteem (Bis) en de vigerende bodemkwaliteitskaarten is de bodemkwaliteit voldoende in beeld en vormt deze geen belemmering voor het toekomstig voorgenomen gebruik als bedrijfslocatie. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor verlenen vergunning OV-bouwen.

Conclusie

- Wij zijn, op basis van de uitgevoerde toetsen en uitgebrachte adviezen van de verschillende deskundigen, van mening dat er geen belemmering is om de gevraagde omgevingsvergunning onder het stellen van voorschriften te verlenen voor de activiteit "Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo)".

Voorschriften

Algemene Voorschriften

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

Met betrekking tot archeologie

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 op grond van de Erfgoedwet. 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;

Met betrekking tot brandveiligheid

1. Onderstaande punten dienen ten minste 3 weken voor start werkzaamheden ter nadere goedkeuring te worden overgelegd. Hierbij dienen de uitgangspunten uit het IBP als basis te worden gebruikt:
 - a. De uitwerking (brandgedrag van de gebruikte materialen) van de brandwerende scheidingsconstructies van de ecolodges (beschermd subBC) in relatie tot de doorvoeringen en de aansluitingen op de houten constructie.
 - b. Certificaten van brandgedrag van de toe te passen houten beplating van de constructie onderdelen welke moeten voldoen aan de brandvoortplantingsklasse volgens tabel 7.2 van het IPB.
 - c. Projectie- en installatietekeningen van de noodverlichting.
 - d. Het UitgangspuntenDocument van het ontwerp van de hoge druk watermistinstallatie.
 - e. Een Programma van Eisen voor de BrandMeld- en Ontruimingalarminstallatie conform de NEN 2535 en 2575.
 - f. Het ontwerp van de droge blusleiding conform de NEN 1594.
 - g. Het ontwerp incl. aansluitingen en opstelplaats van de bluswatervoorziening.
 - h. Het definitief ontwerp van de noordelijke aanvoerroute tevens calamiteitenroute.
2. Van alle brand- en rookwerende constructies (glas, deur, raam, afdichtingsystemen etc.) en de brandbeveiligingsinstallaties (brandkleppen inclusief aansturing, luchtbehandelinginstallatie, automatische brandbeheersingsinstallatie, brandmeldinstallatie, ontruimingsinstallatie, noodverlichtinginstallatie etc.) dient een "logboek" samengesteld te worden. Hierin dienen alle certificaten, attesten, rapportages van oplevering, onderhoud en product- en montagevoorschriften te zijn opgenomen.
3. Ten minste zes weken voordat het gebouw in gebruik genomen dient een aanvraag brandveilig gebruik ingediend te worden.

Aanvullend advies

1. Vanuit het team ITR van de Veiligheidsregio Zeeland is in het kader van Externe Veiligheid eerder geadviseerd om de gebouwen luchtdicht afsluitbaar te maken vanwege een scenario toxische wolk. Dit houdt in dat ramen en deuren te sluiten zijn (inclusief automatische schuifdeuren) en dat de mechanische ventilatie met een eenvoudige druk op een knop uitgeschakeld kan worden.
2. Bij het vrijkomen van een gifwolk is het van groot belang om binnen te blijven en de ventilatie uit te schakelen. Het advies is om dit te delen met de toekomstige gebruikers en op te nemen in het calamiteitenplan voor het gebouw.

Met betrekking tot overige technische aspecten (Bouwbesluit 2012)

1. De trap op nivo 0 sluit bij de bovenste trede, over de breedte van de trap, aan op een vloer met een oppervlakte van ten minste 0,8 x 0,8 meter;
2. De vrije doorgang tussen de trap en de boom-kolommen in de zogenoemde 'Lodges' ten minste 0,85 meter bedraagt;
3. De afmeting van de minimum aantrede en maximum optrede van de trap in de zogenoemde 'Lodges' respectievelijk 0,185 meter en 0,21 meter bedraagt;
4. Ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden sterkteberekeningen met tekeningen voor nadere goedkeuring worden aangeleverd;

Overige voorschriften

1. Uiterlijk vier weken na besluitdatum een melding Activiteitenbesluit wordt ingediend via de het Activiteitenbesluit Internet Module (AIM), www.aimonline.nl. Een afschrift van deze melding voegt u toe aan uw digitale dossier in het Omgevingsloket;
2. Uiterlijk vier weken na besluitdatum bescheiden (tekeningen, berekeningen en toelichting) als bedoeld in hoofdstuk 3, artikel 3.1, eerste lid, van de Regeling omgevingsrecht (Mor) betreffende het parkeerterrein en de wegen voor nadere goedkeuring worden aangeleverd.
Wij zullen hiervoor aanvullend advies aanvragen bij Waterschap Scheldestromen;
3. Uiterlijk vier weken na besluitdatum bescheiden (tekeningen, berekeningen en toelichting) als bedoeld in hoofdstuk 3, artikel 3.1, eerste lid, van de Regeling omgevingsrecht (Mor) betreffende de helofytenfilter in combinatie met het gebruikte IBA-systeem voor nadere goedkeuring wordt aangeleverd.
Voor wat betreft lozingsaspecten is Rijkswaterstaat bevoegd gezag;

Nog aan te leveren rapporten en/of tekeningen kunt u als aanvulling bij uw bestaande (digitale) aanvraag voegen.

Vergunning van kracht

Deze vergunning treedt, volgens artikel 6.1, lid 2, sub a van de Wabo, niet eerder van kracht dan na afloop van de wettelijke termijn (6 weken na verzenddatum van dit besluit), welke voor het indienen van een bezwaarschrift tegen deze beschikking is gesteld.

Publicatie

Het besluit wordt gepubliceerd op www.Overheid.nl en in het Zeeuws Vlaams Advertentieblad.

Leges

Opbouw leges

Bouwkosten excl. BTW:	€ 4.000.000,00
Bouwkosten inclusief 21% BTW:	€ 4.840.000,00

Activiteit: Bouwen	€ 97.050,00
Advies: Welstandstoets	€ 4.000,00
Activiteit: Aanlegactiviteit	€ 45.012,00

Totaal leges (over bouw-/aanlegkosten incl. BTW) € 146.062,00

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	22-12-2022
2	Aanvraagformulier omgevingsvergunning (puliceerbaar)	22-12-2022
3	Vooronderzoek Conventionele Explosieven	22-12-2022
4	Rapport invloed waterbeweging...	22-12-2022
5	Advies Rijksinpassingsplan	22-12-2022
6	Archeologisch onderzoek	22-12-2022
7	Rapport externe veiligheid	22-12-2022
8	Laddertoets Panoramaheuvel	22-12-2022
9	Notitie landschappelijke aspecten...	22-12-2022
10	Passende beoordeling Panoramaheuvel Rev 00	22-12-2022
11	Watertoets aanmeldformulier	22-12-2022
12	Wnb besluit	22-12-2022
13	Schetsontwerp noordelijke aanrijroute	22-12-2022
14	Brug... constructievoorstel	22-12-2022
15	Bouwbesluitberekeningen	22-12-2022
16	DO Panoramatoren bouwkundig def	22-12-2022
17	DO 500 principe details	22-12-2022
18	BER DO R1.0 deel 1	22-12-2022
19	BER DO R1.0 deel 2	22-12-2022
20	Integraal brandveiligheidsplan	22-12-2022
21	Aanzicht berg toren	22-12-2022
22	Aanzicht toren	22-12-2022
23	DO Kelder en begane grond (C-2_0001)	03-01-2023
24	Advies BRO	05-01-2023
25	Aanvulling: aanvraag werk- of werkzaamheden uitvoeren	19-01-2023
26	Huisnummerbesluit	15-10-2022

Bezwaarclausule

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, ingevolge de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), binnen zes weken na de dag van verzending daarvan bezwaar maken, door het schrijven van een bezwaarschrift aan het college van burgemeester en wethouders, per adres Postbus 49, 4560 AA Hulst. Het bezwaarschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Awb zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten: naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het bezwaarschrift rust. Daarenboven kan, op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Awb, de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Nadere informatie

Voor vragen kunt u contact opnemen via hierboven vermeld telefoonnummer. Wij verzoeken u hierbij het kenmerk Casenr. 296471 / Olo-nr. 7480245 te vermelden.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst,

Martijn Eggermont
Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving,

*Dit besluit is met grote zorgvuldigheid tot stand gekomen.
Het document is geautomatiseerd aangemaakt. Daardoor ontbreekt de handtekening.*

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen