



17012363

Gedeputeerde Staten**Provinciale Staten van de Provincie Zeeland**

T.a.v. de statengriffier

onderwerp
Toezegging Commissie Ruimte d.d. 12 mei
2017: Perkpolder**kenmerk**
17012027**behandeld door**
drs. G. van Geffen
(0118) 631715**verzonden****- 9 JUNI 2017**

Middelburg, 6 juni 2017

Geachte voorzitter,

In de vergadering van uw Commissie Ruimte op 12 mei jongleden is door de heer Van Haperen gevraagd om voor het project Perkpolder een overzicht te verstrekken van de vergunningen die verleend worden en de studies die daarbij nodig zijn.

Als bijlage bij deze brief treft u de vigerende vergunningeninventarisatie uit 2014 voor het project Perkpolder aan.

Dit geeft een overzicht van de benodigde vergunningen en bijbehorende rapporten.

Wij beschouwen de toezegging hiermee als afgedaan en verzoeken u om deze af te voeren.

Met vriendelijke groet,

gedeputeerde staten,


Drs. J.M.M. Polman, voorzitter
A.W. Smit secretaris

Bijlage: 1

PROVINCIE ZEELANDAFD SG AMBT.
AFD TERMIJN pb-sta
DATUM - 9 JUNI 2017DOC.NR.
ZAAK NR.
CLASS.

Perkpolder Beheer B.V.

Perkpolder

Vergunninginventarisatie

Identificatie

projectnummer:

160517.19171.00

projectleider:

drs. M. Hoorn

auteur:

ing. N.H. Tiekstra
mr. ing. R.A.J. Schonis

planstatus

datum:

29-10-2014



© Rho Adviseurs bv

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

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Vergunningeninventarisatie	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Projectbeschrijving	5
2.1. Hart van Perkpolder	5
2.2. Jachthaven	5
2.3. Westelijke Perkpolder	6
3. Activiteiten met bijbehorende vergunningen	7
3.1. Inleiding	7
3.2. Algemeen	7
3.2.1. Bevoegd gezag, doorlooptijd en indieningsvereisten	8
3.3. Deelgebied: Hart van Perkpolder	10
3.4. Jachthaven	12
3.5. Westelijke Perkpolder	14
4. Coördinatie en planning	17
4.1. Inleiding	17
4.2. Coördinatie	17
4.3. Overlap	17
4.4. Doorlooptijd onderzoeken	17

1.1. Aanleiding

Het verdwijnen van de veerdienst Kruiningen-Perkpolder had een aantal ruimtelijke en sociaal-economische gevolgen voor de Kop van Hulst. Daarom hebben de gemeente Hulst en de provincie Zeeland het initiatief genomen om door middel van een aantal nieuwe functies het gebied een nieuwe sociaal-economische impuls en perspectief te geven. Dit heeft geresulteerd in de Gebiedsontwikkeling Perkpolder, waarin met een combinatie van natuur, landschap, recreatie en wonen het gebied een nieuwe impuls moet krijgen.

De gebiedsontwikkeling Perkpolder is een grootschalige integrale gebiedsontwikkeling, met een groot aantal projectonderdelen. De projectonderdelen zijn in verschillende stadia van uitvoering, waarbij voor de uitvoering verschillende partijen actief zijn of worden. Hoewel er sprake is van een aantal verschillende (duidelijk te onderscheiden) deelgebieden met verschillende ontwikkelingen die hier spelen, is er een grote samenhang tussen de verschillende projectonderdelen.

Door de integraliteit van de gebiedsontwikkeling is afstemming tussen de verschillende aan te vragen vergunningen noodzakelijk.

1.2. Vergunningeninventarisatie

Voorafgaand aan het project is het van belang te weten welke vergunningen in welk stadium aangevraagd moeten worden. Voorliggende vergunningeninventarisatie¹ geeft een overzicht van:

- de verschillende activiteiten waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd;
- de activiteiten waarvoor géén vergunningen aangevraagd hoeven te worden of waarvan een melding moet worden gedaan;
- de vergunningen voor verschillende activiteiten die elkaar overlappen en tegelijk aangevraagd kunnen worden;
- welke vergunningen eventueel met elkaar kunnen worden gecoördineerd;
- welke vergunningen eventueel gefaseerd aangevraagd kunnen worden;
- welke onderzoeken nodig zijn voor de verschillende vergunningen en wat de verwachte doorlooptijd van deze onderzoeken is;
- wie verantwoordelijk is voor welke vergunningaanvraag;
- de doorlooptijd per vergunningprocedure;
- de (eventuele) relatie met andere vergunningen;
- welke (belangrijkste) indieningsvereisten per vergunning gelden;
- bij welke vergunningen vooroverleg gewenst is en hoeveel overlegmomenten hiervoor nodig zijn.

¹ Bij het opstellen van de inventarisatie is een grote zorgvuldigheid betracht en is getracht zo compleet en actueel mogelijk overzicht te geven van de benodigde vergunningen en meldingen. Rho Adviseurs is niet aansprakelijk voor eventueel ontbrekende vergunningen of toestemmingen

1.3. Leeswijzer

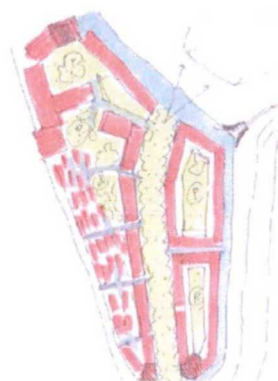
Hoofdstuk 2 van dit rapport bevat een projectbeschrijving. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een overzicht gegeven van de verschillende activiteiten en de bijbehorende vereiste vergunningen. Tevens wordt hierbij aangegeven welke onderzoeken noodzakelijk zijn en is schematisch opgenomen wie verantwoordelijk is voor welke vergunning en wat de doorlooptijd en indieningsvereisten per vergunning zijn. Hoofdstuk 4 geeft aan welke vergunningen voor verschillende activiteiten elkaar overlappen, met elkaar kunnen worden gecoördineerd en/of gefaseerd kunnen worden aangevraagd. In dit hoofdstuk is eveneens een volledige tijdsplanning aangegeven.

Deze vergunningeninventarisatie is uitgevoerd voor een aantal onderdelen van de integrale gebiedsontwikkeling Perkpolder: de Westelijke Perkpolder (woningen met golfbaan), het Hart van Perkpolder (woningen en een horecagelegenheid) en de jachthaven. In dit hoofdstuk wordt per onderdeel aangegeven wat de plannen voor het gebied zijn. Dit biedt het kader voor de werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden.

2.1. Hart van Perkpolder

In het Hart van Perkpolder (voormalige veerplein) wordt een nieuw dorpje gecreëerd. Hier zullen maximaal 250 woningen worden gerealiseerd, in verschillende bouwvormen (vrijstaand, twee aaneen, rij en gestapeld). Het gehele voormalige veerplein wordt opgehoogd zodat vanaf het Hart een mooi uitzicht over de Westerschelde ontstaat. In figuur 2.1 is een stedenbouwkundige schets van een mogelijke invulling van dit gebied opgenomen.

Het veerplein wordt op dit moment in zijn geheel opgehoogd. Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, wordt de grond herverdeeld, waardoor een structuur van terrassen richting de Westelijke Perkpolder ontstaat. Door de hoogte en het water aan verschillende zijden, ontstaat hier een eilandgevoel. Behalve wonen is in het Hart een hotel voorzien.



Figuur 2.1 Stedenbouwkundige schets Hart

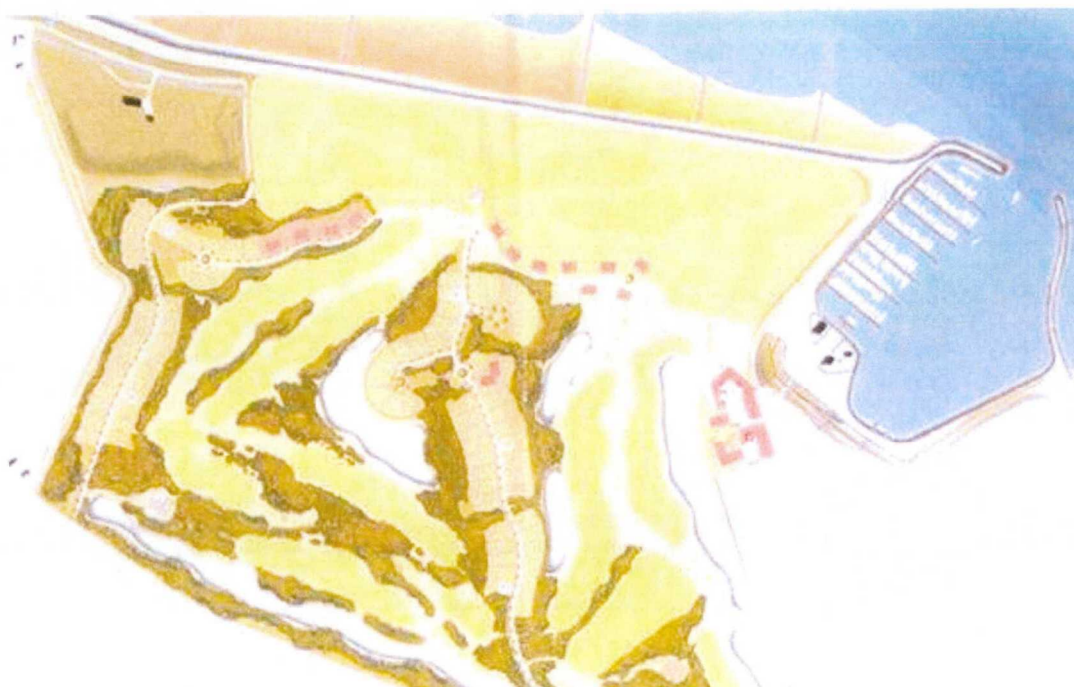
(bron: Buro Lubbers)

2.2. Jachthaven

De jachthaven zal geschikt zijn voor 350 jachten. In het bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid opgenomen om af te wijken tot 500 jachten. Hiervan wordt vooralsnog niet uitgegaan. Ten behoeve van de jachthaven worden voorzieningen in het water en op de wal gerealiseerd. De haven zal naar verwachting uitgebaggerd moeten worden. De huidige woningen op het veerplein blijven behouden. Café de Perk zal verdwijnen. Deze is buiten de vergunningeninventarisatie gehouden: hiervoor is slechts een slooemelding nodig.

Hiervoor in de plaats wordt ergens langs de jachthaven een mogelijkheid gegeven voor een horecavoorziening. De precieze invulling hiervan is nog niet bekend. In de jachthaven wordt de mogelijkheid geboden voor verkoop van motorbrandstoffen (ten behoeve van de jachten) en voor een recreatieve veerverbinding (ten behoeve van de veerverbinding in de zomer naar Hansweert). Tot slot zijn hier dagrecreatieve voorzieningen mogelijk.

Om de jachthaven te beschermen tegen golfslag, zal een voorziening in de havenmond worden aangebracht. Deze versmalling wordt of in de vorm van een dijklichaam aangelegd of door middel van een drijvende golfbreker in het water.



Figuur 2.2 Jachthaven en Westelijke Perkpolder (bron: Vanderbruggen architects)

2.3. Westelijke Perkpolder

In de Westelijke Perkpolder blijft de huidige camping behouden (die buiten de scope van deze inventarisatie valt). In de rest van dit deelgebied zijn een 18 holes golfbaan met bijbehorend clubhuis en 200 woningen voorzien. De bedoeling is dat de golfbaan en het woongebied met elkaar verweven raken: de woningen liggen langs verschillende linten en de golfbaan ligt in een natuurlijk landschap om deze linten heen. Tussen de woningen in de Westelijke Perkpolder en het Hart van Perkpolder is een aanzienlijke ruimte. In het oostelijk deel van de Westelijke Perkpolder zijn stevige waterpartijen voorzien. Zo wordt het eilandgevoel van het Hart van Perkpolder versterkt.

De golfbaan wordt als een duinlandschap glooiend aangelegd richting de Zeedijk. Hiervoor wordt een gedeelte van de Westelijke Perkpolder opgehoogd, waardoor de golfbaan natuurlijk tegen de Zeedijk aan wordt gelegd. Een aantal woningen zal ook verhoogd ten opzichte van het huidige maaiveld komen te liggen. In dit landschap zal het clubhuis voor de golfbaan liggen. De functie van het clubhuis wordt geïntegreerd met een restaurant. Dit restaurant is niet alleen toegankelijk voor bezoekers van de golfbaan, maar moet een allure en aantrekkingskracht hebben tot ver buiten de regio. Om deze allure te onderschrijven, is de mogelijkheid opgenomen om in de toekomst een helikopterhaven te realiseren. Bij deze vergunningeninventarisatie is de realisatie van de helikopterhaven buitenbeschouwing gelaten.

Voorts worden twee gebouwen (boerderijen) gerealiseerd die een beheerdersfunctie hebben voor de golfbaan, maar waarin tevens kan worden gewoond. Om de activiteiten op de golfbaan te kunnen verbreden en het gebied levendig te laten zijn, is tevens een evenemententerrein toegestaan. Hier kunnen kleinschalige evenementen plaatsvinden (maximaal 6 per jaar, met maximaal 250 bezoekers per evenement, zonder gebruik van versterkte muziek). Deze evenementen zullen plaatsvinden op de driving range die wordt aangelegd. Overigens is het met mogelijk met een afwijking om meer of grotere evenementen toe te staan. Voorwaarde daarvoor is eerst onderbouwd moet worden dat het evenement in kwestie geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen zal hebben. Omdat nu nog geen zicht is op een concrete invulling qua evenementen, is ook dit buiten de scope van deze inventarisatie gehouden.

3. Activiteiten met bijbehorende vergunningen

7

3.1. Inleiding

In verband met de realisatie van de in hoofdstuk 2 beschreven ontwikkeling worden verschillende werkzaamheden en activiteiten uitgevoerd waarvoor een vergunning of toestemming verkregen moet worden. In dit hoofdstuk wordt per paragraaf aangegeven welke vergunningen en toestemmingen zijn vereist voor de voorgenomen activiteiten en werkzaamheden.

Verschiede vergunningen brengen een onderzoekverplichting met zich mee. Per vergunning is daarom aangegeven welke onderzoeken moeten worden uitgevoerd en wat de verwachte doorlooptijd van deze onderzoeken is. Daarnaast wordt ingeschat wat de mogelijke uitkomsten zijn en welke gevolgen hieruit voortvloeien.

In paragraaf 3.2. zijn de vergunningen geïnventariseerd die van toepassing zijn op alle voorgenomen activiteiten. Vervolgens worden in paragrafen 3.3, 3.4 en 3.5 voor respectievelijk het Hart van Perkpolder, de jachthaven en de Westelijke Perkpolder de benodigde vergunningen aangegeven. Per activiteit zijn de verschillende vergunningen in een tabel opgenomen. In de tabel is per vergunning aangegeven wie het bevoegd gezag is, welke proceduredtijd in beginsel van toepassing is en met welke indieningsvereisten rekening moet worden gehouden.

3.2. Algemeen

De volgende vergunningen zijn noodzakelijk voor alle geplande activiteiten:

- vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet;
- ontheffing flora- en faunawet (huidige ontheffing loopt tot 31 augustus 2015, voor activiteiten die daarna worden uitgevoerd kan een nieuwe ontheffing worden aangevraagd);

De volgende vergunningen/meldingen zijn noodzakelijk voor afgaand aan alle geplande werkzaamheden:

- klic-melding;
- melding besluit bodemkwaliteit

Voor de ingebruikname van de verschillende functies in het gebied zijn er op basis van de APV van de gemeente Hulst nog verschillende meldingen noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld ten aanzien van reclame en detailhandel.

3.2.1. Bevoegd gezag, doorlooptijd en indieningsvereisten

Vergunning	Bevoegd gezag	Doorlooptijd procedure	Indieningsvereisten	Aanvrager
Nb-wet vergunning	Provincie Zeeland	13 weken	- natuurtoets (mede gebaseerd op passende beoordeling bij BP)	Perkpolder Beheer
Ontheffing flora- en faunawet	Minister van EZ, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)	26 weken (termijn van orde)	<i>Zie hieronder voor een aantal overwegingen.</i>	Perkpolder Beheer, mede namens ontwikkelende partij(en)
Klic-melding	Kadaster	20-2 dagen voor aanvang graafwerkzaamheden	Via mijn Kadaster. Melding is maximaal 20 dagen geldig.	Uitvoerder werk
Melding besluit bodemkwaliteit	Agentschap NL	5 dagen voor aanvang grondwerkzaamheden	Formulier meldpuntbodemkwaliteit	Uitvoerder werk

Natuurtoets

In verband met de vaststelling van het bestemmingsplan Perkpolder is een passende beoordeling opgesteld. Deze passende beoordeling vormt het vertrekpunt voor een actuele toets waarin de effecten van het beoogde gebruik van de gronden in het projectgebied op omliggende beschermde gebieden wordt beschreven. Bij het opstellen van de toets wordt onder meer het (concept) natuurbeheerplan Deltawateren betrokken. In het laatste concept is overigens opgenomen dat de platen van Ossensisse wel betreden mogen worden.

Toelichting ontheffing Flora- en faunawet

Ten behoeve van de gebiedsontwikkeling is een ontheffing van de Flora- en faunawet verleend. Deze ontheffing heeft een beperkte geldigheidsduur (tot 31 augustus 2015). De ontheffing staat op naam van DLG. Strikt genomen zijn deze ontheffingen persoonsgebonden (of instantiegebonden) en dient voor uitvoer van werkzaamheden door HaZ of gemeente Hulst in elk geval een nieuwe ontheffing te worden aangevraagd.

Het is mogelijk om een nieuwe ontheffing aan te vragen. Het is echter verstandig om hiernaar eerst onderzoek uit te voeren: mogelijk zijn er helemaal geen soorten of habitats (meer) aanwezig waarvoor een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is.

In het ecologische onderzoek dat is uitgevoerd is een werkprotocol opgenomen, waarbij een fasering is aangegeven. Deze fasering is erg strikt aangegeven, waardoor het naar onze inschatting nauwelijks mogelijk is deze exact aan te houden. Wel zijn de maatregelen die getroffen moeten worden voor beschermde soorten (planten, vleermuizen, ransuil, steenuil en kerkuil) reeds getroffen. Ons advies is daarom de werkzaamheden te laten begeleiden door een ecooloog. In de eerste plaats dient deze ecooloog te verkennen in hoeverre er beschermde planten staan, padden voorkomen (die verplaats kunnen worden), vogels broeden en nog vleermuizen voorkomen rondom De Perk op het moment dat sprake is van sloop. Dit kan in het voorjaar van 2015 plaatsvinden, waarbij eventueel nader onderzoek voor vleermuizen uitgevoerd moet worden in het najaar van 2015.

Daarnaast kan in overleg met de ecooloog bekeken worden hoe met de rugstreeppad omgegaan kan worden. Op het moment dat in de Westelijke Perkpolder aanzienlijke hoeveelheden zand tijdelijk worden opgeslagen, is er een grote kans dat de rugstreeppad hier zal gaan voorkomen. Om dat te voorkomen kunnen preventieve maatregelen worden getroffen.

Nadat een verkennend onderzoek is uitgevoerd, dient bekeken te worden of een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. In de planning hebben wij dit opgenomen. Voor de baggerwerkzaamheden in de haven is in elk geval onderzoek noodzakelijk met een ontheffing. Omdat het onderzoek hiernaar niet seizoensgebonden is (onderzoek naar vleermuizen wel), hebben wij dit apart aangegeven in de vergunninginventarisatie.

3.3. Deelgebied: Hart van Perkpolder

activiteit(en)	vergunning of toestemming	Grondslag	bevoegd gezag	doorlooptijd	benodigde info	aanvrager
bouwen woningen ¹	omgevingsvergunning voor bouwen	art. 2.1 lid 1 a Wabo	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	bouwtekening	Ontwikkelaar
	watervergunning	art. 6.5 sub c Waterwet	DB Waterschap Scheldestromen	8 weken (+ evt. verlenging)	bouwtekening	Ontwikkelaar
bouwen hotel ²	omgevingsvergunning voor bouwen	art. 2.1 lid 1 a Wabo	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	bouwtekening	Ontwikkelaar
	watervergunning	art. 6.5 sub c Waterwet	DB Waterschap Scheldestromen	8 weken (+ evt. verlenging)	bouwtekening	Ontwikkelaar
	melding	art. 1.10 Activiteitenbesluit	B&W Hulst	geen: indieningsvereiste voor omgevingsvergunning bouwen	art. 1.11 Activiteitenbesluit	Ontwikkelaar
ingebruikname hotel	exploitatievergunning	art. 2.25 APV Hulst	burgemeester Hulst	8 weken (+ evt. 8 weken verlenging)	informatie aangaande eisen exploitant ex art. 2.25a APV Hulst	Exploitant hotel
	omgevingsvergunning brandveilig gebruik	art. 2.1 lid 1 d Wabo	B&W Hulst	26 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	overzichtstekening	Exploitant hotel
creëren uitweg en wijzigen wegprofiel provinciale weg	omgevingsvergunning als aangewezen bij provinciale verordening	art. 2.2 Wabo en art. 13 Wegenverordening Zeeland	B&W Hulst; adviesrecht voor GS Zeeland	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	tekeningen wegprofielen	Gemeente
aanleggen wegen	uitwegvergunning	art. 2.2 Wabo en art. 2:9 APV Hulst	B&W Hulst;	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	tekeningen wegprofielen	Perkpolder Beheer
	watervergunning (op waterstaatswerk)	art. 6.5 sub c Waterwet	DB Waterschap Scheldestromen	8 weken (+ evt. verlenging)	tekeningen	Gemeente/ Perkpolder Beheer
aanleggen van nieuwe en het dempen bestaande sloten en watergangen ³	watervergunning	art. 6.5 sub c Waterwet	DB Waterschap Scheldestromen	8 weken (+ evt. verlenging)	tekeningen	Perkpolder Beheer
tijdelijk infocentrum	tijdelijke omgevingsvergunning voor afwijken bestemmingsplan	art. 2.1 lid 1 a Wabo	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	bouwtekening	Perkpolder Beheer

	omgevingsvergunning voor bouwen	art. 2.1 lid 1 a Wabo	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	bouwtekening	Perkpolder Beheer
tijdelijk tankstation	tijdelijke omgevingsvergunning voor afwijken bestemmingsplan	art. 2.1 lid 1 a Wabo	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	bouwtekening	Perkpolder Beheer/ ontwikkelaar
	omgevingsvergunning voor bouwen	art. 2.1 lid 1 a Wabo	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	bouwtekening	Perkpolder Beheer/ ontwikkelaar
	melding	art. 1.10 Activiteitenbesluit	B&W Hulst	geen: indieningsvereiste voor omgevingsvergunning bouwen	art. 1.11 Activiteitenbesluit	Perkpolder Beheer/ ontwikkelaar

¹ Hier ligt nog de keuze voor: wordt omgevingsvergunning voor -alle- 250 geplande woningen in een keer of wordt met deelvergunningen gewerkt. In verband met kosten (leges) ligt opdelen voor de hand.

¹ Voor de bouw van woningen geldt dat bouw van 12 of meer woningen de Crisis- en herstelwet van toepassing is

² Indien hemelwater wordt geloosd op de Westerschelde kan tevens een watervergunning vereist zijn.

³ Wij verwachten dat hiervan overigens geen sprake is in dit deelgebied.

3.4. Jachthaven

activiteit(en)	vergunning of toestemming	grondslag	bevoegd gezag	doorlooptijd	benodigde info	aanvrager
uitbaggeren jachthaven en versmallen haveningang	watervergunning	art. 6.5 sub c Waterwet	Minister IenM	8 weken (+ evt. verlenging)	saneringsplan/ bouwtekening	Perkpolder Beheer ²
	NBwet-vergunning	art. 19d NBwet	GS provincie Zeeland	13 weken	saneringsplan en activiteitenplan	Perkpolder Beheer ²
	onthefving	art. 75 Flora- en faunawet	Staatssecretaris EZ (RVO)	8 weken (+ evt. verlenging)	activiteitenplan	Perkpolder Beheer ²
bouwen steigers, voorzieningen en verkooppunt motorbrandstoffen	omgevingsvergunning voor bouwen	art. 2.1 lid 1 a Wabo	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	bouwtekening	Perkpolder Beheer/ ontwikkelaar
	omgevingsvergunning voor afwijken bestemmingsplan	art. 2.1 lid 1 a Wabo en art 3.3 + art 11.3 BP Perkpolder	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	onderbouwing belang waterkering	Perkpolder Beheer/ ontwikkelaar
	watervergunning	art. 6.5 sub c Waterwet	Minister IenM	8 weken (+ evt. verlenging)	bouwtekening	Perkpolder Beheer/ ontwikkelaar
	melding	art. 1.10 Activiteitenbesluit	B&W Hulst	geen: indieningsvereiste voor omgevingsvergunning bouwen	art. 1.11 Activiteitenbesluit	Perkpolder Beheer/ ontwikkelaar
bouwen paviljoen (als vervanging van De Perk) ¹	omgevingsvergunning voor bouwen	art. 2.1 lid 1 a Wabo	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	bouwtekening	Perkpolder Beheer/ ontwikkelaar
	omgevingsvergunning voor afwijken bestemmingsplan	art. 2.1 lid 1 a Wabo en art 3.3/8.3.1 en 11.3 BP Perkpolder	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	onderbouwing belang waterkering	Perkpolder Beheer/ ontwikkelaar
	watervergunning	art. 6.5 sub c Waterwet	Minister IenM	8 weken (+ evt. verlenging)	bouwtekening	Perkpolder Beheer/ ontwikkelaar
	melding	art. 1.10 Activiteitenbesluit	B&W Hulst	geen: indieningsvereiste voor omgevingsvergunning bouwen	art. 1.11 Activiteitenbesluit	Perkpolder Beheer/ ontwikkelaar
ingebruikname paviljoen	exploitatievergunning	art. 2.25 APV Hulst	burgemeester Hulst	8 weken (+ evt. 8 weken verlenging)	informatie aangaande eisen exploitant ex art. 2.25a APV Hulst	Exploitant paviljoen
bouwen horeca-	omgevingsvergunning voor	art. 2.1 lid 1 a Wabo	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken	bouwtekening	Perkpolder Beheer/

gelegenheid (extra horecagelegenheid bij jachthaven)	bouwen			verlenging)		ontwikkelaar
	omgevingsvergunning voor afwijken bestemmingsplan	art. 2.1 lid 1 a en art. 2.12 lid a sub 3 Wabo	B&W Hulst	26 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	ruimtelijke onderbouwing	Perkpolder Beheer/ ontwikkelaar
	watervergunning	art. 6.5 sub c Waterwet	Minister IenM	8 weken (+ evt. verlenging)	bouwtekening	Perkpolder Beheer/ ontwikkelaar
	melding	art. 1.10 Activiteitenbesluit	B&W Hulst	geen: indieningsvereiste voor omgevingsvergunning bouwen	art. 1.11 Activiteitenbesluit	Perkpolder Beheer/ ontwikkelaar
ingebruikname paviljoen	exploitatievergunning	art. 2.25 APV Hulst	burgemeester Hulst	8 weken (+ evt. 8 weken verlenging)	informatie aangaande eisen exploitant ex art. 2.25a APV Hulst	Exploitant paviljoen

¹ Indien hemelwater wordt geloosd op de Westerschelde kan tevens een watervergunning vereist zijn.

² Ervan uitgaande dat deze activiteiten worden uitgevoerd, voordat een exploitant van de jachthaven is gevonden.

3.5. Westelijke Perkpolder

activiteit(en)	vergunning of toestemming	grondslag	bevoegd gezag	doorlooptijd	benodigde info	aanvrager
bouwen woningen	omgevingsvergunning voor bouwen	art. 2.1 lid 1 a Wabo	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	bouwtekening	Hulst aan Zee
	omgevingsvergunning voor afwijken bestemmingsplan (indien binnen dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering)	art. 2.1 lid 1 a Wabo en art 11.3 BP Perkpolder	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	onderbouwing belang waterkering	Hulst aan Zee
bouwen clubhuis	omgevingsvergunning voor bouwen	art. 2.1 lid 1 a Wabo	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	bouwtekening	Hulst aan Zee
	omgevingsvergunning voor afwijken bestemmingsplan (indien binnen dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering)	art. 2.1 lid 1 a Wabo en art 11.3 BP Perkpolder	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	onderbouwing belang waterkering	Hulst aan Zee
	watervergunning	art. 6.5 sub c Waterwet	DB Waterschap Scheldestromen	8 weken (+ evt. verlenging)	bouwtekening	Hulst aan Zee
	melding	art. 1.10 Activiteitenbesluit	B&W Hulst	geen: indieningsver-eiste voor omgevings-vergunning bouwen	art. 1.11 Activiteitenbesluit	Hulst aan Zee
ingebruikname clubhuis	exploitatievergunning	art. 2.25 APV Hulst	burgemeester Hulst	8 weken (+ evt. 8 weken verlenging)	informatie aangaande eisen exploitant ex art. 2.25a APV Hulst	Exploitant clubhuis
aanleggen en aanpassen van wegen in beheer bij waterschap (oa. Kalverdijk)	keurvergunning	art. 2.2 Wabo en art. 13 Keur wegen Waterschap Scheldestromen	DB Waterschap Scheldestromen	8 weken (+ evt. verlenging)	tekeningen wegprofielen	Perkpolder Beheer / Hulst aan Zee
onttrekken van wegen in beheer bij waterschap	onttrekkingsbesluit	art. 8 wegenwet	GS Provincie Zeeland	ca 26 weken	verzoek bij Gedeputeerde Staten	Perkpolder Beheer
hei- en graafwerkzaamheden beneden 40 cm van het oorspronkelijke maaiveld met een omvang van 250 m ² of meer	omgevingsvergunning voor uitvoeren van werkzaamheden	art. 2.1 lid 1 b Wabo	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 6 weken verlenging)	archeologisch onderzoek	Hulst aan Zee
aanleggen van nieuwe en het dempen bestaande sloten en watergangen	watervergunning	art. 6.5 sub c Waterwet	DB Waterschap Scheldestromen	8 weken (+ evt. verlenging)	tekeningen en waterhuishouding onderzoek	Hulst aan Zee
afgraven teeltaag	ontgrondingsvergunning	art. 1 Ontgrondingen-	GS provincie Zeeland	8 weken (+ evt.	motivering en tekeningen	Perkpolder

		verordening Zeeland 2002		verlenging)	(alleen van toepassing indien niet in opdracht van overheidsorgaan)	Beheer
ophogen binnen beschermingszone waterkering	watervedunning	art. 6.5 sub c Waterwet	DB Waterschap Scheldestromen in overleg met Minister IenM	8 weken (+ evt. verlenging)	dijkveiligheidstoets	Perkpolder Beheer
kappen bomen en struiken ¹	kapvergunning	art. 4:13 APV Hulst	B&W Hulst	8 weken (+ evt. 8 weken verlenging)	Informatie aanzien de waarde van de bomen	Perkpolder Beheer
aanleg gemaal en persleiding onder waterkering	watervedunning	art. 6.5 sub c Waterwet	DB Waterschap Scheldestromen in overleg met Minister IenM	8 weken (+ evt. verlenging)	dijkveiligheidstoets	Perkpolder Beheer
onttrekken grond- en oppervlaktewater ten behoeve van beregening	melding water	art. 6.5 sub c Waterwet	DB Waterschap Scheldestromen	4 weken voor start activiteit	hydrologisch onderzoek	Exploitant golfbaan

¹ Indien opgenomen op beschermde lijst van gemeente en nog aanwezig. Op de lijst staan bomen bij Perkstraat 1 en 3. Wij hebben het idee dat deze al gekapt zijn.

NB: voor het gronddepot is geen vergunning nodig, zo lang deze grond voor de bestemming wordt gebruikt.

4.1. Inleiding

Zoals in hoofdstuk 3 beschreven zijn voor de verschillende activiteiten verschillende vergunningen noodzakelijk. Enkele van deze vergunningen en activiteiten overlappen elkaar en kunnen tegelijk aangevraagd worden. Daarnaast zijn er vergunningen die met elkaar kunnen worden gecoördineerd. Uit de inventarisatie blijkt dat er geen vergunningen aan de orde zijn die gefaseerd kunnen worden aangevraagd. Fasering zou in dit geval ook geen meerwaarde hebben. In dit hoofdstuk wordt de koppeling en samenhang tussen de vergunningen beschreven. Met het oog op de proceduretijd, termijnen die nodig zijn voor onderzoek en de samenhang tussen enkele vergunningen is een planning opgesteld voor de voorbereiding voor alle geïnventariseerde vergunningen. Deze planning wordt in een aparte planningsdocument (MS Project) inzichtelijk gemaakt.

4.2. Coördinatie

Het is mogelijk om verschillende vergunningen te coördineren. Gezien de diverse vergunningen die bij verschillende instanties aangevraagd moeten worden, zien wij hierin geen meerwaarde of mogelijkheid om te versnellen.

4.3. Overlap

Er zijn verschillende activiteiten waarvoor tegelijkertijd een vergunning aangevraagd kan worden.

- Wij adviseren om voor de vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet één totale vergunning aan te vragen. Dit kan op dit moment in gang gezet worden, omdat voldoende duidelijk is welke activiteiten worden uitgevoerd. Daarnaast adviseren we deze vergunning voorafgaand aan de omgevingsvergunningen aan te vragen. Dan haakt de Nb-wetvergunning namelijk niet aan bij de omgevingsvergunning en doorloopt deze zijn eigen procedure.
- Indien wordt besloten een nieuw ontheffing voor de Flora- en faunawet aan te vragen, is het ook verstandig dit in één keer aan te vragen.
- Voorts zijn er verschillende activiteiten in één deelgebied die dezelfde vergunning nodig heeft (zoals bijvoorbeeld watervergunning voor verschillende activiteiten in de Westelijke Perkpolder. Deze vergunningen kunnen afzonderlijk worden aangevraagd, maar het meest doelmatige is om dit per deelgebied aan te vragen. De vergunningen hiervoor hebben wel een bepaald detailniveau, waardoor het verstandig is om dit per deelgebied aan te vragen op het moment dat het voldoende duidelijk is hoe de activiteiten worden vormgegeven.

4.4. Doorlooptijd onderzoeken

Ten behoeve van een aantal vergunningen, is het noodzakelijk om onderzoeken uit te voeren. De doorlooptijd hiervan bepaalt in belangrijke mate het moment waarop de vergunning kan worden

aangevraagd. Wij onderscheiden hier de volgende onderzoeken en geven daarbij (een inschatting van) de doorlooptijd bij.

- Natuurbeschermingswet. Opstellen Natuurtoets/passende beoordeling. Doorlooptijd onderzoek (eerste concept): circa zes weken. Bevoegd gezag beoordeelt dit vervolgens, waarna aanpassingen noodzakelijk zijn. Onze ervaring is dat dit circa zes weken in beslag neemt.
- Flora- en faunawet. Veldonderzoek. In het voorjaar is een veldbezoek noodzakelijk. Indien hieruit blijkt dat er beschermde soorten voorkomen, moet hier (voor sommige soorten) uitgebreider onderzoek worden uitgevoerd. Het onderzoek naar vleermuizen geeft hierbij in de meeste gevallen het cruciale tijdspad aan: hiernaar moet onderzoek in het voorjaar en het najaar (tot ongeveer half september) worden uitgevoerd. Nadat een onderzoek is afgerond, zijn de 'aanpassingsrondes' meestal relatief beperkt.
- Archeologisch onderzoek. Dit onderzoek gebeurt in fases. Eerst worden boringen gezet. Dit onderzoek duurt circa zes weken. Nadat dit is beoordeeld en is afgerond (kan meestal binnen een week of drie), kan worden bekeken of nader onderzoek noodzakelijk is. Dit is dan meestal onderzoek in de vorm van proefsleuven. Dit onderzoek neemt meestal zes tot tien weken in beslag (plus beoordeling dus maximaal drie maanden). Er kan echter ook besloten worden om na het booronderzoek de werkzaamheden in de grond onder archeologische begeleiding plaats te laten vinden.
- Onderzoek in het kader van dijkveiligheidstoets. Ten behoeve van dit onderzoek, dient al wel bekend te zijn op welke manier de gronden worden opgehoogd. Op basis hiervan kan een ontwerp worden gemaakt en een dijkveiligheidstoets worden uitgevoerd. Afhankelijk van de gedetailleerdheid kan dit onderzoek in circa drie maanden worden afgerond.
- Onderzoek waterhuishouding. Dit onderzoek moet aangeven wat de effecten zijn bij het dempen van sloten op de waterhuishouding. Het lijkt ons verstandig dit in combinatie met het watersysteem van de golfbaan te beschouwen. De doorlooptijd is met name afhankelijk van de vraag of er al dan niet zoet water beschikbaar is voor beregening.