



20.00373

bericht op brief van: 6 december 2019

uw kenmerk:

ons kenmerk: NWR.19.080 / 20002551

afdeling: POJZ

bijlage(n): -

behandeld door: R.J. Swiers

doorkiesnummer: XXXXXXXXXXonderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan
"Bedrijventerreinen Hulst", gemeente HulstHet college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hulst
Postbus 49
4560 AA HULST

verzonden:

30 JAN. 2020

Middelburg, 29 januari 2020

Geacht college,

Op 6 december 2019 hebben wij van u het voorontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Hulst" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan de volgende opmerkingen.

In Algemeen Hogeweg V missen wij de verwijzing naar de tijdelijkheid van 15 jaar na vaststelling van de wijzigingsbehoefte in 2017 voor de mogelijkheid voor grootschalige logistiek en de terugvaloptie naar een andere dan passende bestemming als die logistiek zich niet voordoet. Een verwijzing naar de verkeersstudie die daarbij hoort, naar de invloed die dat heeft op de weg door Kapellebrug, waarvan wij hebben aangegeven dat aanvullende maatregelen uit de ontwikkeling moeten worden gefinancierd, vinden wij niet terug in het plan. Op p 14 staat bij het provinciale beleid wel "Nieuwe bedrijven, vooral voor logistiek gerelateerde bedrijvigheid, kunnen zich alleen vestigen op terreinen die zijn aangesloten op dit regionale kwaliteitsnet." Wij adviseren de consequenties voor Kapellebrug wel op te nemen. We hebben daar inmiddels ambtelijk contact over met uw gemeente.

P 15

3.4.1 Regionaal bedrijventerreinprogramma Zeeuws-Vlaanderen 2016-2025

Toetsingskader

De gemeenten Hulst, Sluis en Terneuzen hebben samen met de Provincie Zeeland in december 2016 het regionaal beleid voor bedrijventerreinen vastgesteld. Voor de gemeente Hulst geldt dat het bedrijventerrein aan de Hogeweg een regionale functie heeft. De overige bedrijventerreinen hebben vooral een lokale functie. In de regio Zeeuws-Vlaanderen is er sprake van een ruime voorraad aan bedrijventerreinen, maar doordat er in de regio bedrijfsbestemmingen worden wegbestemd en door toegenomen grondverkoop is er geen sprake van een overschot aan bedrijventerreinen. Voor de gemeente Hulst in het bijzonder geldt dat de voorraad harde plancapaciteit voor bedrijfsgrond kleiner is dan de geprognostiseerde behoefte.

Wij vragen ons af of dat juist is, met het nog steeds riante aanbod op Hogeweg. De prognose kijkt alleen naar de regio als geheel. We adviseren u dit opnieuw te bekijken op basis van de nieuwe prognose; daarover krijgt u binnenkort bericht. De prognose zegt ten aanzien van Zeeuws-Vlaanderen:

- In Zeeuws-Vlaanderen zijn vraag en aanbod, in het WLO-hoog scenario, kwantitatief in evenwicht. Dit is exclusief het aanbod op Hogeweg V, dat specifiek gericht is op (boven)regionale logistiek en dus niet alleen voor de (autonome) uitbreidingsvraag uit de regio, zoals geraamd is in deze prognose.
- Alles overziend concluderen we dat met het huidige aanbod op regionaal niveau de vraag van alle doelgroepen gefaciliteerd kan worden. Zowel kwantitatief als kwalitatief heeft de regio voldoende aan het huidige aanbod.
- Voor logistieke doelgroepen zijn met name Hogeweg en Koegorspolder geschikte vestigingslocaties. We beoordelen de locaties op de vestigingseisen vanuit de logistieke sector in brede zin. Het kan zijn dat terreinen die lichtgroen of oranje scoren, uitstekend geschikt zijn voor lokaal gebonden logistiek en groothandel. Denk aan De Vlaschaard in Eede.

Dit geldt voor de regio en niet apart voor de gemeente Hulst.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten,
namens dezen,



Mevr. mr. R.B. Jobse,
Afdelingsmanager Personeel, Omgeving & Juridische Zaken.

S.P.U. van Vooren

Van: Maurits Schipper <[REDACTED]>
Verzonden: donderdag 23 januari 2020 13:28
Aan: S.P.U. van Vooren
Onderwerp: RE: Concept ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Hulst'

Steven,

Naar aanleiding van het plan 'Bedrijventerreinen Hulst' (versie 28 november 2019) het volgende.

Kaartbeeld

In andere plannen (waaronder Kloosterzande) worden afvalwatertransportleidingen voorzien van een bestemming. Voor de bedrijfszekerheid van het transport van afvalwater naar de zuivering verzoek ik je de afvalwatertransportleiding (o.a. bij Kloosterzande) te voorzien van een dubbelbestemming.

In andere plannen van de gemeente worden bij de waterkeringen zowel het waterstaatswerk (fysieke dijk) als ook de beschermingszone A en B van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering voorzien. Ik verzoek je dit ook te doen bij dit plan (o.a. Hoek Den Bosch).

Waterparagraaf

Waterschapsbeleid waterschap Scheldestromen

Hierbij aanvullen dat nieuwe ontwikkelingen en uitbereidingen aan deze norm moeten voldoen en verder dat deze geen negatieve effecten mogen hebben op de waterhuishouding. Hiervoor dienen compenserende en mitigerende maatregelen worden genomen.

Beoordeling en conclusie

Opmerken en aanvullen dat ondanks dat er geen nieuwe ontwikkelingen (uitbreidingen) mogelijk worden gemaakt de ruimtelijke opgaven met betrekking tot de benodigde compenserende maatregelen voor de betreffende bedrijfsterreinen blijven bestaan.

Groet, Maurits
[REDACTED]

S.P.U. van Vooren

Van: Nagtegaal, (Tonia) [REDACTED]
Verzonden: donderdag 16 januari 2020 16:42
Aan: S.P.U. van Vooren
Onderwerp: RE: Concept ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Hulst'

Geacht college, beste Steven,

Op 6 december 2019 heeft u de Veiligheidsregio Zeeland een adviesverzoek gestuurd voor het concept ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Hulst'.

In de voorfase van dit plan (maart 2019) hebben wij geadviseerd op het plan. Zojuist hebben wij telefonisch de opvolging van dit advies besproken.

Met deze e-mail bevestiging ik dat wij geen verder advies uitbrengen op het onderstaande bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,



T. (Tonia) Nagtegaal BEc, Specialist Omgevingsveiligheid en Informatiemanager bij Veiligheidsregio Zeeland

Postbus 8016, 4330 AE MIDDELBURG | Bezoekadres: Oranjeweg 100, Goes | mobiel: [REDACTED] | e-mail:

[REDACTED] | Bezoek onze website www.vrzeeland.nl | Volg ons op [Twitter](#), [Facebook](#) en [LinkedIn](#)

