

Kapelle

Smokkelhoek

advisering inspraak- en overlegreacties

identificatie

projectnummer:

0678.008708.00

opdrachtleider:

ing. J.A. van Broekhoven

auteur(s):

ing. R.G.M. Louwes

ing. B. van Hoeve

planstatus

datum:

04-06-2013

opdrachtgever:

Gemeente Kapelle

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Samenvatting inspraakreacties	5
3. Overlegreacties	11

Inspraak- en overlegreacties

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Smokkelhoek heeft vanaf 20 december 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben verschillende betrokkenen en belanghebbenden inspraakreacties op het bestemmingsplan ingebracht. In deze nota zijn de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord. Ook alle aspecten die wel in de reacties zijn vermeld, maar niet in de samenvatting zijn weergegeven, zijn in de beoordeling en overwegingen betrokken.

Aanpassing bestemmingsplan

Mede naar aanleiding van voortschrijdend inzicht is geconstateerd dat op onderdelen aanpassing van het bestemmingsplan wenselijk is.

Exploitatieplan

Het kostenverhaal als bedoeld in de Wro is verzekerd door overeenkomsten. Dat betekent dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd als bedoeld in de wet. Voorts is gebleken dat het niet nodig is locatie eisen te stellen. Om deze redenen is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. De gemeenteraad wordt voorgesteld te besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 worden de inspraakreacties samengevat en beantwoord.
- De overlegreacties worden samengevat en beantwoord in hoofdstuk 3.

2. Samenvatting inspraakreacties

5

Van de volgende personen en / of instanties is een inspraakreactie ontvangen:

1. COROOS Conserven B.V., Postbus 61, 4420 AG Kapelle
2. H. Rijn, 's-Heer Hendrikskinderdijk 14 4461 DW Goes
3. Moeliker & Platteeuw Advocaten, Postbus 1 4330 AA Middelburg. Namens Themis Vastgoed B.V., Heinkenszandseweg 22, 4453 VG 's-Heerenhoek
4. Van Zaek & Co., van Blanckenburgstraat 81, 2517XN Den Haag. Namens A.W.J. Hoondert en Hoondert Staalbouw B.V.
5. Van Zaek & Co., van Blanckenburgstraat 81, 2517XN Den Haag. Namens Top Taste B.V. en Top taste holding B.V.

1. COROOS Conserven B.V.

Samenvatting

- a. Een deel van het terrein Middenweg 4 zal worden ingericht als parkeerterrein. Verzocht is de bestemming voor het perceel te wijzigen naar parkeerterrein.
- b. De locatie van de torens op het terrein van Coroos wijkt af van de werkelijke locatie. Voor een aantal percelen is geen bouwhoogte aangegeven. De inspreker verzoekt de locatie van de toren en de bouwhoogtes aan te passen op basis van de meegestuurde schets.
- c. Voor de percelen Middenweg 4 en 6 ontbreekt de milieucategorie. Het verzoek is dit aan te passen op basis van de meegestuurde schets.
- d. De inspreker verzoekt alle gronden van Coroos minimaal de milieucategorie 3.1 te geven.
- e. De inspreker verzoekt om de aanduiding conservenfabriek (sb-cf) op te nemen voor Middenweg 4.
- f. De inspreker verzoekt in het bestemmingsplan duidelijkheid te geven over het geurbeleid van de gemeente.

Overweging

- a. Binnen de opgenomen bestemming Bedrijf is het toegestaan een parkeerterrein aan te leggen. Het specifiek regelen van deze parkeerfunctie is niet nodig. Dan is namelijk alleen maar parkeren toegestaan, zonder gebouwen.
- b. Het is de bedoeling dat het bestemmingsplan de bestaande situatie bevestigt. Vandaar dat het bestemmingsplan hierop wordt aangepast en aangevuld.
- c. Het voorstel wordt overgenomen. De milieucategorie wordt afgestemd op de milieucategorie in het geldende bestemmingsplan.
- d. De milieucategorie wordt aangepast. Medebepalend is dat in de geldende omgevingsvergunning voor milieu specifiek rekening wordt gehouden met de ligging van het perceel naast woonpercelen. Tot op heden is gebleken dat die afstemming op juiste wijze gebeurt en geen sprake is van klachten. Bij aanpassing van de inrichting zal de omgevingsvergunning weliswaar worden aangepast, nog steeds afgestemd op de omgeving.

- e. Hiermee behoren de betreffende percelen nadrukkelijker tot de gezoneerde inrichting. Dat is beter voor de beheersing van met name geluid via het zonebeheerssysteem.
- f. In de bijlagen van de toelichting is het geurbeleid weergegeven. De versie wordt vervangen door de meest actuele versie.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast.

- De bouwhoogtes en de locatie van de toren worden aangepast.
- Voor Middenweg 4 en 6 wordt milieucategorie 3.1 opgenomen.
- Alle gronden van Coroos worden met minimaal milieucategorie 3.1 bestemd.
- Voor Middenweg 4 wordt de aanduiding conservenfabriek (sb-cf) opgenomen.
- Het meest actuele geurbeleid wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

2. H. Rijn, 's-Heer Hendrikskinderendijk 14 4461 DW Goes

Samenvatting

Onderdeel van de bedrijfsactiviteiten op het terrein van de inspreker vormt de stalling van caravans. Dit is volgens de inspreker nu niet toegestaan. Het verzoek is alsnog de stalling van auto's, boten, en caravans op te nemen als toegestane activiteit in het bestemmingsplan.

Overweging

In de Staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage 1 bij de regels) is caravanstalling opgenomen onder SBI-20085221. Hiermee is de activiteit op het perceel al direct toegestaan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Moeliker & Platteeuw Advocaten, Postbus 1 4330 AA Middelburg. Namens Themis Vastgoed B.V., Heinkenszandseweg 22, 4453 VG 's-Heerenhoek

Samenvatting

Voor het perceel Rijksweg 5 is in het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de huidige bestemming kan worden gewijzigd in detailhandel, waaronder ook zogenoemde perifere detailhandel (PDV). In het nieuwe bestemmingsplan is deze wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen.

Tot op heden is geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid omdat geen geschikte kandidaat is gevonden. De eigenaar van het perceel wil niet de mogelijkheid verliezen om dit in de toekomst alsnog te doen. Door de inspreker wordt daarom verzocht de huidige wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan te behouden of op basis van het gelijkheidsbeginsel positief te bestemmen wat betreft detailhandel/PDV.

Overweging

In het nieuwe bestemmingsplan is binnen de bestemming Bedrijf in lid 4.6.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die voor het hele plan geldt (percelen met de bestemming Bedrijf). Met deze nieuwe wijzigingsbevoegdheid kan onder voorwaarden de aanduiding 'perifere detailhandel' worden toegevoegd. Er is geen aanduiding voor enkele bedrijfspercelen op de verbeelding meer nodig, zoals in het geldende bestemmingsplan. Deze bevoegdheid geldt dus ook voor het betreffende perceel.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Van Zaeck & Co., van Blanckenburgstraat 81, 2517XN Den Haag. Namens A.W.J. Hoondert en Hoondert Staalbouw B.V.

Samenvatting

Inspreker behartigt de belangen van de eigenaar van het perceel Smokkelhoekweg 23 en Handelsweg 3. Voor het perceel Smokkelhoekweg 23 bestaan ontwikkelplannen die zijn meegestuurd met de inspraakreactie. Om dit plan mogelijk te maken verzoekt de inspreker de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan door te voeren.

- a. Met betrekking tot het artikel 1.67, het begrip 'voorzieningen' wordt verzocht dit aan te vullen met enkele andere functies.
- b. In het bestemmingsplan is op de verbeelding een bouwhoogte van 6 meter opgenomen. Binnen de hier geldende bestemming geldt een maximum bouwhoogte van 12 meter. De ontwikkeling zoals voorzien is hierbinnen niet mogelijk. Verzoek is de bouwhoogte voor het hoofdgebouw aan te passen naar 15 meter. De inspreker verzoekt op basis van het meegestuurde ontwerp de bouwhoogte aan te passen.
- c. Het bestemmingsplan regelt dat de ontsluiting gerealiseerd moet worden naar de Kloosterweg. De huidige ontsluiting naar de Smokkelhoekweg wordt daarmee wegbestemd. De grond in de richting van de Kloosterweg is niet in eigendom en volledig in gebruik door een bedrijf. De inspreker verzoekt de huidige ontsluiting te behouden.
- d. Verzocht wordt een langzaamverkeersverbinding vanaf de rijksweg toe te staan. Deze verbinding kan dan tevens worden gebruikt door brandweer of ambulance.
- e. In artikel 11.2 is opgenomen dat ten hoogste 200m² zelfstandig kantoor is toegelaten. Het plan voorziet in maximaal 1200 m² kantoorruimte. De inspreker verzoekt dit te verruimen.
- f. In artikel 11.2 lid h.1 is sprake van een afstand aan de voorzijde van 20 meter tot de erfgrans. Het plan is echter geprojecteerd op 10 meter van de erfgrans zodat een optimale ligging van parkeerplaatsen rondom het gebouw mogelijk is. Het verzoek is dit aan te passen. Het bouwplan voorziet in een overbouw om de uitstraling aan de voorzijde te verhogen. De inspreker verzoekt de erfgrans op maaiveld niveau vast te leggen waardoor overbouw deze grens kan overschrijden. Opgemerkt is dat voorgenoemde aanpassingen kunnen leiden tot aanpassingen van artikel 11.2 j.
- g. Voor het pand aan de Handelsweg 3 ontbreekt een hoogteaanduiding. Verzoek is dit terrein te voorzien van een hoogteaanduiding van maximaal 12 meter.

Overweging

- a. In de visie van het gemeentebestuur gaat het op de eerste plaats om het toestaan van voorzieningen die een relatie hebben met het bedrijventerrein. Het gaat om functies die fysiek een relatief groot ruimtebeslag hebben, zoals een autorischool met oefenterrein. Dergelijke functies kunnen niet in het bestaande stedelijk gebied worden ondergebracht. Om dezelfde reden zijn voorzieningen toelaatbaar met een relatief grotere verkeersaantrekkende en parkeerbehoefte. Nabij de locatie zijn technische bedrijven gevestigd ter plaatse van de percelen met bedrijfspvilla's. Andere passende voorbeelden zijn trainingscentra, ondersteunende diensten en trainingsfaciliteiten, gericht op de bedrijven die op Smokkelhoek zijn gevestigd. Dit kan resulteren in synergie met en tussen de bestaande bedrijvigheid. Een optie in dat verband is ook het onderbrengen van functies die deel uitmaken of ten dienste staan van gevestigde bedrijven. Losse, zelfstandige functies zonder enig verband met het bedrijventerrein worden niet toegelaten. De huidige bestemmingsomschrijving voor het uitwerkingsgebied die later wordt vertaald in (specifieke) gebruiksregels, en de begripsbepaling wordt hierop verduidelijkt. Essentieel is dat een en ander de herontwikkeling van deze markante hoek van het bedrijventerrein mogelijk maakt. Omzetting naar een bedrijfsfunctie is niet perspectiefrijk, aangezien elders op het terrein beter geschikte locaties zijn gelegen.

- b. De hoogteaanduiding voor het hoekperceel Smokkelhoekweg/Rijksweg op de verbeelding vervalt. In de uitwerkingsregels is een maximum bouwhoogte van 12 meter opgenomen. Voor 20% van het perceel zal aanvullend een bouwhoogte van 15 meter worden toegestaan. Hieraan wordt gekoppeld dat het gaat om markering accentuering van een deel van het gebouw.
- c. Uitgangspunt blijft dat ontsloten moet worden in noordelijke richting, op de Kloosterweg. Indien aangetoond kan worden dat deze ontsluiting niet mogelijk is, kan worden ontsloten in westelijke richting op de Smokkelhoekweg. Hieraan gekoppeld is het vereist dat onderzoek wordt gedaan dat die ontsluitingsmogelijkheid ook voldoet aan de vereisten vanuit verkeersveiligheid, met name waar het gaat om fietsverkeer. Bij de planuitwerking kan het college daar voorwaarden aan verbinden.
- d. Het is door de provincie nadrukkelijk niet toegestaan nieuwe aansluitingen op de provinciale weg te realiseren. Aan het verzoek kan daarom geen medewerking worden verleend.
- e. Vastgehouden wordt aan het genoemde oppervlak van 200 m² voor een zelfstandig kantoor. Het is gewenst kantoren elders in het stedelijk gebied te situeren. Ook de provincie is terughoudend inzake kantoren in relatie tot het concentratiebeleid gericht op Goes. Ondergeschikte kantoorbouw gerelateerd aan de bedrijven is zonder meer mogelijk.
- f. Het gebouw is gedacht op een afstand van minder dan de voorgeschreven 20 meter vanuit de huidige erfgrens. Een afstand van 15 meter is ook aanvaardbaar (ten opzichte van de bestemmingsgrens. Voor de overbouw zal een afstand tot de bestemmingsgrens van 10 meter worden voorgeschreven.
- g. Voor het perceel wordt overeenkomstig het verzoek, een hoogtemaat van 12 meter opgenomen.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast.

- De begripsbepaling van voorzieningen wordt verduidelijkt.
- De hoogteaanduiding voor het hoekperceel Smokkelhoekweg/Rijksweg vervalt op de verbeelding.
- De mogelijkheid te ontsluiten op de Smokkelhoekweg is toegevoegd binnen de bestemming Bedrijf - Voorzieningen - Uit te werken met hieraan gekoppeld een vereiste inzake verkeersveiligheid. Een zuidelijke ontsluiting is uitgesloten.
- De afstand tot de bestemmingsgrens binnen de bestemming Bedrijf - Voorzieningen – Uit te werken wordt 15 meter (eerste bouwlaag) en voor de andere bouwlagen 10 meter.
- Handelsweg 3 krijgt de hoogteaanduiding 12 meter.

5 Van Zaek & Co., van Blanckenburgstraat 81, 2517XN Den Haag. Namens Top Taste B.V. + Top taste holding B.V.

Samenvatting

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het terrein aan de Kloosterpoort 33 de milieucategorie tot en met 4.1 opgenomen. In de lijst met bedrijfsactiviteiten is echter geen omschrijving aanwezig die overeenkomt met de bestaande bedrijfsactiviteiten. Inspreker verzoekt inzicht te krijgen binnen welke activiteit van de staat van bedrijfsactiviteiten de inrichting valt. Op basis van de milieuvergunning moet de milieucategorie blijken en dit moet in het bestemmingsplan duidelijk worden omschreven.
- b. Onduidelijk is of in het bestemmingsplan met betrekking tot de milieucategorie is uitgegaan van een gemengd gebied of van een rustige woonwijk.

- c. Inspreker verzoekt om op basis van de richtlijnen voor een gemengd gebied milieucategorie 4.2 op te nemen voor het terrein van TOP en het belendende oostelijk terrein.
- d. De bestaande gebouwen op het terrein van TOP kennen een maximale bouwhoogte van 12 meter. Verzoek is een bouwhoogteaanduiding van 12 meter op te nemen op de plankaart.
- e. Het bedrijf beschikt over enkele opgaande elementen. Inspreker verzoekt een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte voor soortgelijke bouwdelen.
- f. Verzoek is een kopie te krijgen van de uitkomsten van het archeologisch onderzoek dat is verricht op de percelen rondom TOP. Vraag is of deze uitkomsten al zijn verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan.

Overweging

- a. Het bedrijf is aan te merken als groenteconservenfabriek (1032, 1039; SBI-code 2008). Aangezien ook sprake is van drogerij en uienconservering behoort het bedrijf tot categorie 4.2. Op een deel van het perceel (zie hierna) categorie 4.1-bedrijven zijn toegestaan, is het gewenst voor dit bedrijf een aanvullende aanduiding op te nemen ter bevestiging van de 4.2-activiteit.
- b. Het gebied rondom het bedrijventerrein is aangemerkt als gemengd gebied (paragraaf 4.2). In het kader van de verlening en aanpassing van de omgevingsvergunning voor milieu is beoordeeld of de bedrijfssituatie passend is in de omgeving, met name rekening houdend met woningen. Daaruit is gebleken dat met toepassing van het stellen van voorschriften in de omgevingsvergunning, voldaan wordt aan de reguliere normen. In de geurvoorschriften zijn bepalingen opgenomen inzake de geurbelasting voor enkele woningen in de directe omgeving. Geoordeeld is dat die normen verantwoord zijn. Wat betreft het geluid is getoetst aan de geluidszone. Die wordt niet overschreden. De uitgevoerde toetsing en de bijpassende voorschriften houden rekening met de aard van de omgeving (incidentele, verspreid staande woningen). In dat kader is uitgegaan van een gemengd gebied.
- c. Zoals verzocht zal milieucategorie 4.2 worden opgenomen voor een deel van het perceel. Hierbij is rekening gehouden met de bijbehorende richtafstand van 200 meter ten opzichte van de nabijgelegen woningen aan de Molenweg.
- d. Op de verbeelding wordt een hoogtemaat van 12 meter toegevoegd.
- e. Er is sprake van opgaande elementen. Deze worden geregeld met een afzonderlijke bouwregel (tot een maximum van 25 meter).
- f. Een kopie van het archeologisch onderzoek zal worden toegezonden. De uitkomsten hieruit zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

Conclusie

- Op het noordelijk deel van het perceel van TOP Taste en het daar oostelijk aangrenzende terrein wordt de milieucategorie verruimd van categorie 4.1 naar categorie 4.2.
- Voor het terrein van TOP Taste wordt de maximumhoogte van 12 meter opgenomen.
- Binnen de bestemming Bedrijf wordt een bouwregel opgenomen voor bijvoorbeeld schoorstenen, tot een hoogte van 25 meter.

Het voorontwerpbestemmingsplan Smokkelhoek heeft de overlegprocedure als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening doorlopen. In dit kader is het bestemmingsplan door de volgende instanties beoordeeld:

1. Provincie Zeeland;
2. Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland;
3. Delta infra B.V., postbus 5048, 4330 KA Middelburg; namens Evides N.V. en DELTA Kabelcomfort Netten B.V.;
4. Zebra Gasnetwerk B.V., Postbus 24 4600 AA Bergen op Zoom.
5. Veiligheidsregio Zeeland Postbus 8016, 4330 EA Middelburg
6. TenneT TSO B.V., Postbus 718 6800 AS Arnhem

1. Provincie Zeeland, Postbus 6001, 4330 LA Middelburg

Samenvatting

Detailhandel

- a. In de artikelen 4.6.2 en 4.6.4 van het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de vestiging van perifere (volumineuze) en grootschalige detailhandelsbedrijven mogelijk te maken. Dit is in strijd met artikel 2.2 van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland, De beleidsdoelstellingen zoals verwoord in paragraaf 3.1.8 van het Omgevingsplan en artikel 3.1.6 van het Bro. In de afweging tot vestiging wordt uitsluitend ingegaan op de binding met en effecten op de gemeente Kapelle. Ook wordt niet aangetoond dat er geen ruimte beschikbaar is in de gemeente Goes in het Marconigebied of op een nieuwe PDV/GDV locatie in Goes. Er wordt niet voldaan aan de eerste twee stappen van de duurzaamheidsladder: de regionale behoefte en regionale locatieafweging ontbreken. Ook de gestelde voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voorziet daar niet in. Het provinciaal belang van behoud en versterking van het regionale aanbod aan detailhandelsvoorzieningen en regionale bundeling en concentratie die bijdraagt aan de vitaliteit van binnensteden en dorpscentra wordt geschaad. De provincie verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen en de wijzigingsbevoegdheden in artikel 4.6.2 en 4.6.4 te schrappen.

Een aantal percelen aan de zuidrand van het bedrijventerrein zijn in het voorontwerpbestemmingsplan positief bestemd met de bestemming 'detailhandel perifeer'. Voor zover hier geen sprake is van positief bestemmen van de bestaande situatie, is deze bestemming in strijd met provinciaal beleid en het Bro. De provincie verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Externe veiligheid

- b. In de toelichting wordt in de paragraaf ontwikkeling de mogelijkheid open gehouden om ter plaatse van de leidingstrook in de zuidrand in de toekomst perifere detailhandelszaken in te passen. Dit is in strijd met het rijksbeleid inzake de structuurvisie Buisleidingen. De provincie verzoekt het bestemmingsplan hier op aan te passen.

- c. In de westzijde van het plangebied is een gedeelte van de leidingstrook bestemd als Bedrijf. Dit is in strijd met het rijksbeleid inzake de structuurvisie Buisleidingen. De provincie verzoekt het bestemmingsplan hier op aan te passen.
- d. Het bestemmingsplan schenkt geen aandacht aan de omleidingsroute van gevaarlijke stoffen over de A58. De Routeplichte stoffen zoals LPG en propaan die via de Rijksweg 289 worden geleid, is opgenomen in het Basisnet met als gevolg dat de Circulaire Risiconormering vervoer gevaar van toepassing is. De provincie verzoekt het bestemmingsplan hiermee in overeenstemming te brengen.
- e. Artikel 13.1 b beschrijft de eisen waaraan moet worden voldaan bij aanleg van nieuwe leidingen in de strook. In het artikel wordt verwezen naar een afstand van 110 meter. Deze zonering is niet juist. De maximale risicocontour (PR 10-6) dient binnen de belemmeringstrook te liggen. De provincie verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Overweging

- a. Op basis van het provinciaal beleid is de vestiging van volumineuze goederen, zoals auto's, boten en caravans, grove bouwmaterialen en naar aard en omvang vergelijkbare goederen op bedrijventerreinen toegestaan. Aanvullend is het gemeentebestuur van mening dat bepaalde detailhandelsfuncties ook op de bedrijventerreinen toegestaan moeten kunnen worden. Zo dient verplaatsing van bedrijven uit de gemeente mogelijk te zijn, ook als het gaat om detailhandel in doelgerichte, laagfrequente aankopen. Verder is het gemeentebestuur van mening dat vestiging van bepaalde detailhandelsactiviteiten in de gemeente Kapelle mogelijk moet zijn. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een bouwmarkt of een rijwielhandel. Dergelijke voorzieningen horen ook in de gemeente Kapelle mogelijk te zijn en regionaal niet alleen in het Marconigebied. Dat de bewoners van Kapelle voor een bouwmarkt naar het Marconigebied moeten rijden, is niet gewenst en niet nodig.

Ook wat betreft de vestiging van grootschalige detailhandel vindt het gemeentebestuur dat het volledig uitsluiten van mogelijkheden op Smokkelhoek te beperkend is. Ook hier wil de gemeente mogelijkheden houden voor verplaatsing van bedrijven uit de gemeente. Dergelijke zaken hebben een functie in het voorzieningenaanbod van een kern en maken de kern daardoor aantrekkelijk. Daarnaast kan de vestiging van nieuwe – bij Kapelle passende – bedrijven ook het voorzieningenniveau in de gemeente versterken.

Op grond van het bovenstaande is de gemeente van oordeel dat maatwerk mogelijk moet blijven. De gemeente wenst vestiging op bedrijventerreinen van bepaalde vormen van detailhandel niet bij voorbaat uit te sluiten, voor zover het om verplaatsing gaat. Daarbij worden de volgende criteria gehanteerd.

- Een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen of in doelgerichte, laagfrequente aankopen is uitsluitend toegestaan indien uit een distributieplanologisch onderzoek blijkt dat de vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen geen nadelige invloed heeft op de aanwezige distributieve structuur van de gemeente.
- Aangetoond wordt dat de nieuwvestiging een binding heeft met de gemeente Kapelle, zoals blijkt uit de herkomst van het bedrijf, medewerkers en klantenbestand.
- De vestiging van een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen of in doelgerichte, laagfrequente aankopen heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Detailhandel in de foodsector wordt nadrukkelijk uitgesloten van deze mogelijkheden. Een supermarkt kan dan ook niet op een bedrijventerrein worden gevestigd.

Daarmee vervallen nieuwe bouwmarkten en detailhandelsvestigingen voor keukens en sanitair, meubels en woninginrichting, tuincentra en volumineuze dierbenodigdheden. Daar waar dergelijke zaken zijn gevestigd, worden die afzonderlijk aangegeven.

- b. Het betreft het positief bestemmen van de bestaande situatie. Alleen de gedeelten van de gebouwen die in gebruik zijn als perifere detailhandel zijn als zodanig bestemd. Het betreft voornamelijk op de Rijksweg georiënteerde delen.
- c. De bestemming wordt aangepast aan de nieuwe inrichting.
- d. In de toelichting wordt aandacht besteed aan de genoemde route.
- e. De afstand van 110 meter heeft betrekking op het groepsrisico. Voor alle leidingen geldt dat de oriëntatiewaarde deze zone niet mag overschrijden.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast.

- De regeling voor PDV wordt op de verbeelding en in de regels aangescherpt.
- Aan de oostzijde van het plangebied wordt de nieuwe inrichting bestemd.
- De toelichting wordt aangevuld inzake de route gevaarlijke stoffen.

2. Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland

Samenvatting

- a. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn twee waarden archeologie opgenomen. De bijbehorende vrijstellingsregels zijn omgewisseld. Het verzoek is om dit aan te passen.
- b. De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2' is in het voorontwerp bestemmingsplan van toepassing op het gehele plangebied met uitzondering van de vindplaats 'KAPE-3'. De dubbelbestemming kan vervallen voor die delen die al archeologisch onderzocht zijn zoals aangegeven in bijgevoegde kaart. Het verzoek is om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Overweging

- a. De standaardmethodiek van de gemeente met betrekking tot het bestemmen van archeologische waarden is in het voorontwerpbestemmingsplan niet goed doorgevoerd. Daarom zullen de dubbelbestemming Waarde Archeologie 1 en Waarde Archeologie 2 op de verbeelding worden omgewisseld.
- b. De dubbelbestemming voor archeologie komt op delen van het terrein te vervallen.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast.

- Op de verbeelding worden de bestemming Waarde Archeologie 1 en de bestemming Waarde Archeologie 2 omgewisseld.
- De aan te passen dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 komt deels te vervallen.

3. Delta infra B.V., postbus 5048, 4330 KA Middelburg. Namens Evides N.V. en DELTA Kabelcomfort Netten B.V.

Samenvatting

- a. In het bestemmingsplan is voorzien in de realisatie van groene afscherming boven de leidingenstrook. Inspreker verzoekt de belangen van de ondergrondse infrastructuur in overweging te nemen en de plannen aan te passen of om toestemming te vragen bij de netwerkeigenaren.
- b. In artikel 12 lid 4 van de regels wordt verwezen naar lid 13. Dit dient een verwijzing naar artikel 12 te zijn.

- c. Gezien de verwijzing naar het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dient artikel 13 'Artikel 13 Leiding – gasleiding' te zijn.
- d. Verzoek is de belangen van de drinkwatertransportleiding op te nemen in het bestemmingplan en deze als zodanig te bestemmen met de dubbelbestemming 'Leiding–Water' zoals meegestuurd in de inspraakreactie.
- e. Melding is gedaan van geplande werkzaamheden. Dit betreft de vernieuwing van de 600ST drinkwaterleiding en een nieuwe koppeling aansluitend op de 900AC drinkwaterleiding. Het verzoek is de verbeelding aan te passen met de leidingenstrook zoals aangegeven op de bijgevoegde tekening.

Overweging

- a. Er wordt toestemming gevraagd aan de netwerkeigenaren. Dit is al in de regels opgenomen.
- b. De verwijzing in lid 12.4 wordt aangepast.
- c. De aanwezige gasleiding is al geregeld binnen de bestemming Leidingenstrook. De gasleiding maakt daar deel van uit. Deze is zonder meer toegestaan. Indien de leiding afzonderlijk wordt bestemd, houdt dit in dat voor iedere nieuwe leiding een afzonderlijke bestemming moet worden opgenomen, via planherziening. Dit is ongewenst en ook niet de bedoeling van een leidingstrook. De leidingen worden beschermd door de in de bestemming Leidingstrook opgenomen verplichting van omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden.
- d. De leiding ligt in de bestemming Leidingenstrook. Zoals hiervoor aangegeven, is een afzonderlijke bestemming (juist) niet nodig.
- e. Voor de aan te passen waterleiding zal de dubbelbestemming 'Leiding-Water' worden aangepast.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast

- De verwijzing in artikel 12 lid 4 wordt aangepast.
- De aanpassing van de drinkwaterleiding wordt in het plan verwerkt.

4. Zebra Gasnetwerk B.V., Postbus 24 4600 AA Bergen op Zoom

Samenvatting

- a. In het bestemmingsplan is voorzien in de realisatie van groene afscherming boven de leidingenstrook. Inspreker verzoekt de belangen van de ondergrondse infrastructuur in overweging te nemen en de plannen aan te passen of om toestemming te vragen bij de netwerkeigenaren.
- b. In artikel 12 lid 4 van de regels wordt verwezen naar lid 13. Dit dient een verwijzing naar artikel 12 te zijn.
- c. Gezien de verwijzing naar het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dient Artikel 13 'Artikel 13 Leiding – gasleiding' te zijn.
- d. Verzoek is de belangen van de drinkwatertransportleiding op te nemen in het bestemmingplan en deze als zodanig te bestemmen met de dubbelbestemming 'Leiding–Water' zoals meegestuurd in de inspraakreactie.

Overweging

- a. Er wordt toestemming gevraagd aan de netwerkeigenaren. Dit is al in de regels opgenomen.
- b. De verwijzing in lid 12.4 wordt aangepast.
- c. De aanwezige gasleiding is al geregeld binnen de bestemming Leidingenstrook. De gasleiding maakt daar deel van uit. Deze is zonder meer toegestaan. Indien de leiding afzonderlijk wordt bestemd, houdt dit in dat voor iedere nieuwe leiding een afzonderlijke

bestemming moet worden opgenomen, via planherziening. Dit is ongewenst en ook niet de bedoeling van een leidingstrook. De leidingen worden beschermd door de in de bestemming Leidingstrook opgenomen verplichting van omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden.

- d. De leiding ligt in de bestemming Leidingenstrook. Zoals hiervoor aangegeven, is een afzonderlijke bestemming (juist) niet nodig. Voor de aan te passen waterleiding zal de dubbelbestemming 'Leiding-Water' worden aangepast.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast

- De verwijzing in artikel 12 lid 4 wordt aangepast.
- De aanpassing van de drinkwaterleiding wordt in het plan verwerkt.

5. Veiligheidsregio Zeeland, Postbus 8016, 4330 EA Middelburg

Samenvatting

Verzocht wordt de paragraaf over externe veiligheid te completeren.

Overweging

De paragraaf inzake externe veiligheid zal op basis van de meest recente onderzoeken van de RMD worden aangevuld.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast

- De paragraaf externe veiligheid wordt aangevuld.

6. TenneT TSO B.V., Postbus 718 6800 AS Arnhem

Samenvatting

Met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 19.4 lid d kan huisvesting voor arbeidsmigranten mogelijk worden gemaakt. Dit geldt voor een zone van 50 meter rond een aantal woningen aan de Smokkelhoekweg en de Middenweg. TenneT verzoekt deze wijzigingsbevoegdheid op te nemen op de verbeelding. Nu kan de wijzigingsbevoegdheid binnen het hele plangebied worden toegepast. Als gevolg hiervan kunnen extra gevoelige bestemmingen ontstaan en ook binnen de specifieke magneetveldzone van de hoogspanningsverbinding.

Overweging

De wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld aan de percelen van Smokkelhoekweg 1, 3 en 7 en Middenweg 4. De planwijziging mag worden toegepast binnen een afstand van 50 meter vanuit de Smokkelhoekweg en/Middenweg ter hoogte van deze percelen. Deze percelen bevinden zich in het westen van het plangebied. De constatering dat de wijzigingsbevoegdheid binnen het gehele plangebied kan worden toegepast is onjuist.

Het tracé van de hoogspanningsverbinding is gepland in het oostelijk deel van het plangebied. Er bestaat een ruime marge tussen het tracé van de geplande hoogspanningsverbinding en de wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Waterschap Scheldestromen

Samenvatting

- a. Verzocht wordt een aantal waterlopen die belangrijk zijn voor de afwatering, als Water te bestemmen.
- b. Bij een peilbesluit wordt het aspect archeologie ook meegenomen. Vandaar dat gevraagd wordt in het stelsel voor omgevingsvergunningen inzake archeologie, peilbesluiten uit te zonderen van een verplichte aanvraag voor omgevingsvergunning.

Overwegingen

- a. Voor behoud van de waterlopen worden deze bestemd als Water.
- b. In het stelsel voor omgevingsvergunningen inzake archeologie worden peilbesluiten gelijk gesteld met onderzoeken inzake archeologie.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast voor de waterlopen en omgevingsvergunning inzake archeologie.

8. Veiligheidsregio Zeeland

Samenvatting

- a. Doordat zowel de hoogte als het bebouwingspercentage toeneemt, wordt intensivering van het ruimtegebruik mogelijk gemaakt.
- b. Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Gevraagd wordt meer aandacht te besteden aan de uitbreiding in relatie tot externe veiligheid.
- c. De provinciale beleidsvisie EV wordt niet genoemd in de toelichting. Smokkelhoek is door de provincie aangewezen als concentratielocatie. Er dient een visie gemaakt te worden hoe om te gaan met externe veiligheid op het bedrijventerrein.
- d. Risicobronnen zijn niet actueel en de onderzoeken bevatten niet de gehele ontwikkeling.
- e. Ingegaan wordt op de bereikbaarheid en voorzieningen. Gevraagd wordt voldoende ruimte voor de bereikbaarheid te reserveren en voorzieningen voor niet-zelfredzame personen te laten vervallen.

Overwegingen

- a. De intensivering en ophoging van de bouwhoogte zorgen voor meer bebouwing. Deze intensivering zorgt echter niet zondermeer voor een toename in personen. De meeste intensivering heeft te maken met het vergroten van de opslagcapaciteit.
- b. De toelichting is aangevuld met extra onderzoeken inzake externe veiligheid. Ten aanzien van de 380 kV leiding wordt opgemerkt dat deze geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Er kunnen dan ook geen aanvullende regelingen of opmerkingen worden gemaakt. Dit past alleen in het kader van het Rijksinpassingsplan.
- c. In het beleidskader is nu de provinciale beleidsvisie EV opgenomen. Er wordt daarnaast een splitsing gemaakt in een deel van het terrein dat geschikt is voor risicovolle inrichtingen en een strook zonder risicovolle inrichtingen in de omgeving van de gevoeligere functies. Er vindt enige aanscherping plaats door risicovolle inrichtingen uit te sluiten in het westelijk deel van het bedrijventerrein (Fleerbosseweg nabij bedrijfswoningen; ten noorden van Middenweg nabij burgerwoningen aan de Smokkelhoekweg). Functies met beperkt kwetsbare personen worden uitgesloten. In de toelichting wordt hierop specifiek ingegaan.
- d. De onderzoeken zijn aangepast en de meest recente informatie is gebruikt van de risicokaart.

- e. De bereikbaarheid van de bedrijvigheid is voor de brandweer voldoende. Een specificatie dat bedrijven met veel werknemers aan bepaalde wegen moeten worden gesitueerd is onnodig. Enkele blusvijvers worden alsnog voor Water bestemd. De toelaatbaarheid voor wellness en kinderdagverblijf nabij de rotonde in de zuidwesthoek komt te vervallen. Die locatie ligt naast de transportroute voor gevaarlijke stoffen. Dit is ongewenst.

Conclusie

De toelichting en regeling worden aangevuld en aangescherpt op het aspect externe veiligheid.

