

Gemeente Reimerswaal

Overleg- en inspraakrapport

Voorontwerpbestemmingsplan

‘Buitengebied, 2016’

23 mei 2016

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is op 29 januari 2013 door de gemeenteraad van Reimerswaal vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de in het buitengebied voorkomende activiteiten. Op 3 maart 2015 is het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet enkele (particuliere) initiatieven van een juridisch-planologische regeling.

De gemeente hanteert vanaf 2014 het principe van een 'Collectief Regieplan Buitengebied', ook wel een 'Veegplan' genoemd. In een veegplan worden plannen van (particuliere) initiatiefnemers gebundeld in één bestemmingsplan. Deze systematiek komt dan jaarlijks terug. Op deze manier kan de gemeente de initiatieven veel efficiënter en dus goedkoper begeleiden.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016' is het derde veegplan voor het buitengebied van de gemeente Reimerswaal. Het voorliggende veegplan voorziet in realisatie van diverse ontwikkelingen in het buitengebied.

2. Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en provinciale diensten, etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland;
- Ministerie van Economische zaken.

Algemene opmerking inzake de vooroverlegreacties

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' zijn een tweetal ontwikkelingen opgenomen die op enkele onderwerpen nader onderzoek behoeven dan wel nadere afstemming behoeven met aangrenzende stakeholders. Derhalve heeft de gemeente Reimerswaal besloten deze ontwikkelingen, te weten de ontwikkelingen aan de Kanaalweg 87 en de Kamperweg 6, op een later tijdstip in een separaat bestemmingsplan te reguleren. In de beantwoording op de vooroverlegreacties wordt derhalve op deze twee ontwikkelingen niet ingegaan.

2.1 Provincie Zeeland

Vooroverlegreactie bij schrijven van 14 maart 2016

Vooroverlegreacties

Naar aanleiding van de door de provincie Zeeland gemaakte vooroverlegreacties, heeft er op 4 april een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Reimerswaal en de provincie Zeeland. In dit overleg zijn de vooroverlegreacties van de provincie Zeeland besproken. De opmerkingen bij van de gemeente Reimerswaal bij deze vooroverlegreacties zouden in de provinciale ambtelijke organisatie worden uitgezet en nadien zou terugkoppeling plaatsvinden. Bij e-mail van 12 april 2016 is op twee aspecten teruggekomen, alle aspecten die de ontwikkelingen aan de Kanaalweg 87 en Kamperweg 6 betreffen. De gemeente Reimerswaal gaat er derhalve vanuit dat de door haar overgebrachte reactie op de vooroverlegreacties van de provincie Zeeland, akkoord zijn.

Algemene reacties:

1. In het beleidskader is niet ingegaan op de herziening van het omgevingsplan. Graag deze herziening opnemen in het bestemmingsplan;
2. Externe veiligheid:
 - a. Waarom bestaat er naast artikel 10, artikel 28;

- b. Artikel 8 beschrijft de regels voor Bedrijf- Nutsvoorzieningen. Volgens artikel 8.5b zijn bevi-inrichtingen niet toegestaan. Wij adviseren u daar nog kritisch naar te kijken, omdat gasontvangststations met een aansluiting groter dan 20" onder het bevi vallen;
 - c. In de bijlage ten behoeve van de locatie 2^e Vlietweg 30 te Oostdijk is nog sprake van een propaantank op de locatie 2^e Vlietweg 26 te Oostdijk. Die propaantank is inmiddels verwijderd. Dit graag aanpassen.
- 3. In artikel 48.11 van de regels wordt gesteld dat B&W nadere eisen kunnen stellen. Door de gemeente kunnen geen aanvullende regels op het archeologisch Rijksmonument worden gesteld. Graag hierover contact leggen met het RCE.
- 4. *Bathseweg 45 te Rilland*
 - a. Verzoek tot opnemen gewijzigd provinciaal beleidskader waar het gaat om uitbreiding van veredelingsbedrijven;
 - b. In paragraaf 4.4 van de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de ontwikkeling op 80 meter van de Ecologische Hoofdstructuur is gelegen, terwijl verderop in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de ontwikkeling buiten de 100 meter van de Ecologische Hoofdstructuur is gelegen. Graag hier eenduidigheid in aanbrengen;
 - c. Naast de privaatrechtelijke inbedding dient de landschappelijke inpassing ook planologisch te worden verankerd door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting;
 - d. Het aan de Bathseweg gelegen bos valt onder de Boswet. Afhankelijk van de omvang die gekapt wordt, dient er een kapmelding te worden gedaan.
- 5. *2^e Vlietweg 30 te Oostdijk*
In het kader van de PAS is het niet duidelijk waarom de functiewijziging niet zal leiden tot meer verkeersbewegingen. Graag dit duidelijk maken.
- 6. *Reeweg 14 te Hansweert*
Het initiatief past binnen de landgoederenregeling, doch indien het initiatief gerealiseerd wordt moeten de twee landhuizen worden opgenomen in de woningmarktafspraken. Dit dient te worden opgenomen in de toelichting.

Antwoord

Algemeen

- 1. Halverwege de looptijd van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en de Verordening Ruimte Provincie Zeeland, is het nodig gebleken het om het Omgevingsplan en de Verordening te actualiseren. Op 11 maart 2016 heeft Provinciale Staten van de provincie Zeeland deze actualisatie vastgesteld. Bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2016', was van vaststelling nog geen sprake en derhalve is dit niet opgenomen in de toelichting en waar nodig in de ruimtelijke onderbouwingen.
- 2.
 - a. Artikel 10 betreft de enkel bestemming 'Buisleidingenstraat' en artikel 28 betreft de dubbelbestemming 'Leiding-buisleidingenstraat'. Dit onderscheid is gemaakt omdat artikel 28 ook onder het water zit en wij daar water als hoofdbestemming hebben. Ingevolge artikel 10 is alleen bouwen ten dienste van de bestemming mogelijk. Dit is uitdrukkelijk besproken met LSned. Zij hebben bijvoorbeeld ook een nutsgebouw gebouwd. Deze regeling is in intensief overleg met LSned opgesteld. Aanpassing is derhalve niet aan de orde;
 - b. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' is één gasontvangststation van een leiding groter dan 20 inch aanwezig en deze is positief bestemd. De regeling houdt dus in alles kleiner dan 20 inch is mogelijk;
 - c. Het plan wordt aangepast nu de propaantank niet meer aanwezig is.

3. Aangegeven wordt dat er geen aanvullende regels op het archeologisch rijksmonument mogen worden gesteld. De onderhavige regeling van artikel 48.11 doet dit ook niet en beoogt dit ook niet. De regeling voorziet in een afstand van 30 meter en niet op een rijksmonument.

Bathseweg 45 te Rilland

4.

- a. Zie ook de beantwoording onder punt 1. Voor wat betreft de uitbreiding van veredelingsbedrijven wordt de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing aangepast. Voorts zal in overleg met de provincie tot een maatwerkoplossing worden gekomen;
- b. De beoogde ontwikkeling is zo gepositioneerd dat deze buiten de 100 meter afwegingszone is komen te liggen van het Natuurnetwerk Zeeland (voorheen EHS). Dit zal in de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing worden aangepast;
- c. In de regels is in artikel 3.5.3. een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Vanwege het verdwijnen van de ontwikkeling aan de Kamperweg 6 is 3.5.3. omgenummerd naar 3.5.2.;
- d. Ondanks dat het bosje langs de Bathseweg onder de Boswet valt, is het te kappen gedeelte zo klein, ca. 600 m², zodat een melding in dezen achterwege kan blijven. Dit zal worden verduidelijkt in de ruimtelijke onderbouwing.

2^e Vlietweg 30 te Oostdijk

Aan de 2^e Vlietweg no. 30 wordt de functie agrarische functie, meer speciaal die van loonwerkbetrijf, omgezet naar de bedrijfsfunctie, meer speciaal 'uienverwerkend bedrijf'. De bebouwing neemt evenwel niet toe. Derhalve kan alleen de huidige loods gebruikt worden voor 'uienverwerkend bedrijf', wat neer zal komen op opslagvoorzieningen. Momenteel wordt de aanwezige loods gebruikt om agrarische producten op te slaan dan wel voor het stallen van landbouwmaterieel. De functiewijziging zal derhalve niet tot meer verkeersbewegingen leiden, maar eerder tot een afname. Dit zal worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Reeweg 14 te Hansweert

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij deze ontwikkeling, zal worden opgenomen dat de toevoeging van 2 woningen behoort tot de bijzondere woonmilieus en restcapaciteit en dat op die wijze aan de woningmarktafspraken wordt voldaan.

Conclusie

De vooroverlegreacties geven aanleiding om de toelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' alsmede de toelichting in de ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot de locatie Bathseweg 45 te Rilland, 2^e Vlietweg te Oostdijk en Reeweg 14 te Hansweert, aan te passen.

2.2 Waterschap Scheldestromen

Vooroverlegreactie bij schrijven van 29 februari 2016

Vooroverlegreactie

Het plan geeft aanleiding het volgende op te merken:

Waterberging

De waterparagraaf van een aantal ruimtelijke onderbouwingen is vrijblijvend als het gaat over de compensatie van toename verharding. Het waterschap wil toename van verharding gecompenseerd zien. Als de compensatie plaatsvindt in het watersysteem dan is hiervoor een watervergunning nodig. Deze opmerking heeft vooral betrekking op:

- ruimtelijke onderbouwing 'Reeweg 14, Hansweert'.

Landschappelijke inpassing

In de landschapsplannen wordt landschappelijke inpassing direct langs het oppervlaktewater

geprojecteerd. In de Keur is vastgelegd dat langs oppervlaktewater aan twee zijden een obstakelvrije onderhoudsstrook is van ca. 5 meter, gemeten vanuit de insteek. Voor afwijken hiervan is een watervergunning vereist. Deze opmerking heeft betrekking op bijlage 5 en 6.

Wegentoets

Algemene observatie: nieuwe activiteiten, uitbreiding van bedrijven en opslag van met name mest in het buitengebied zorgen voor extra verkeer op plattelandswegen. Daar is in beginsel geen bezwaar tegen. Aandacht verdienen die activiteiten die niet proportioneel zijn met het huidige stelsel van plattelandswegen. In deze situaties komt er spanning op enerzijds een veilige bereikbaarheid en een veilig gebruik van de plattelandswegen en anderzijds op de onderhoudskosten voor deze wegen.

Waterveiligheid

Voor bouw en aanlegactiviteiten in de beschermingszone A en het waterstaatswerk is een watervergunning nodig. Dit om de waterveiligheid van het binnendijks gebied te waarborgen.

Deze email kan beschouwd worden als het wateradvies.

Antwoord

Waterberging

Zie voor de compensatie maatregelen hetgeen onder punt 2.1 is opgenomen.

Landschappelijke inpassing

In bijlage 5 en 6 zijn landschapsplannen opgenomen. In bijlage 5 zijn de reeds bestaande landschapsplannen zoals deze zijn vastgesteld bij het bestemmingsplan, Buitengebied, 3^e herziening' opgenomen. Dit zijn landschapsplannen die reeds zijn voorgelegd bij het waterschap Scheldestromen en akkoord bevonden. In bijlage 6 is het landschapsplan inzake de ontwikkeling aan de Reeweg 14 opgenomen. Bij realisatie van deze ontwikkeling zal rekening worden gehouden met de beplanting en de afstand tot het aanwezige oppervlakte water (onderhoudsstrook).

Wegentoets

Verwezen wordt naar hetgeen is opgenomen onder punt 2.1.

Waterveiligheid

Verwezen wordt naar hetgeen is opgenomen onder punt 2.1., nu er van uitgegaan wordt dat het in dezen gaat om de ontwikkeling aan de Kanaalweg 87.

Conclusie

De vooroverlegreacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Veiligheidsregio

Vooroverlegreactie bij schrijven van 23 februari 2016

Vooroverlegreactie

De Veiligheidsregio heeft aangegeven dat de externe veiligheidsaspecten voldoende zijn beschreven.

Antwoord

De mededeling van de Veiligheidsregio wordt voor kennisgeving aangenomen

Conclusie

De vooroverlegreactie leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Ministerie van Economische Zaken

Vooroverlegreactie bij schrijven van 29 februari 2016

Vooroverlegreactie

Het Ministerie van Economische Zaken heeft aangegeven dat er een discrepantie tussen de toelichting aan de ene kant en verbeelding aan de andere kant waar het gaat om het reguleren van het Hoogspanningsstation Rilland. Deze constatering klopt.

Antwoord

Om de opgemerkte discrepantie weg te nemen zal het hoogspanningsstation buiten de begrenzing van het plangebied worden gehouden.

Conclusie

De vooroverlegreactie leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan, meer speciaal de verbeelding.

3. Inspraak

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Reimerswaal dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Buitengebied' heeft in verband daarmee vanaf 4 februari 2016 tot en met 2 maart 2016 ter inzage gelegen op het gemeentehuis, alsmede gepubliceerd op de website van de gemeente Reimerswaal en in de katern Reimerswaal Informatie van het Advertentieblad. Binnen de inzage termijn zijn er 10 inspraakreacties binnengekomen.

Algemene opmerking inzake de inspraakreacties

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' zijn een tweetal ontwikkelingen opgenomen die op enkele onderwerpen nader onderzoek behoeven dan wel nadere afstemming behoeven met (aangrenzende) stakeholders. Derhalve heeft de gemeente Reimerswaal besloten deze ontwikkelingen, te weten de ontwikkelingen aan de Kanaalweg 87 en de Kamperweg 6, op een later tijdstip in een separaat bestemmingsplan te reguleren. In de beantwoording op de inspraakreacties wordt derhalve op deze twee ontwikkelingen niet ingegaan.

3.1 Delta Infra B.V., namens Zeeland Refinery N.V./Total Opslag en Pijpleidingen Nederland N.V., alsmede namens ZEBRA Gasnetwerk B.V.

Inspraakreactie bij schrijven van 1 maart 2016

Inspraakreactie

Opgemerkt wordt dat twee beoogde locaties zich in de nabijheid van de Zeeland Refinery (ZR) en de ZEBRA Gasnetwerk B.V. (ZEBRA) buisleidingen bevinden. De buisleidingen vallen onder het wettelijke regime van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De locatie Reeweg 14 te Hansweert ligt in de nabijheid van de buisleidingen, immers in het perceel Reeweg 14 is de buisleidingenstraat gelegen.

Voor de Reeweg 14 wordt opgemerkt dat ondanks dat in de toelichting de buisleidingenstraat wordt genoemd in de planregels de initiatiefnemer rekening dient te houden met de planregels. Zowel voor het uitvoeren van een werk en/of geen bouwwerk zijnde of van andere) werkzaamheden. Zoals het schriftelijk toestemming vragen voor werkzaamheden in de nabijheid van de buisleidingen; de leidingen dienen vrij toegankelijk te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren en dat er voor graafwerkzaamheden een KLIC-melding gedaan dient te worden.

Resumerend wordt verzocht het onderstaande in acht te nemen:

- Het toepassen van de bestemmingsplanregels bij een aanvraag van een omgevingsvergunning in de nabijheid van de buisleidingenstraat.

Antwoord

Uiteraard zal de initiatiefnemer gehouden worden zich te houden aan hetgeen er in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' is geregeld, ook waar het gaat om de door hem beoogde ontwikkeling. De gemeente Reimerswaal acht dit als een vanzelfsprekendheid en dit behoeft bij welke ontwikkeling dan ook niet telkenmale onder haar aandacht te worden gebracht.

Conclusie

De inspraakreactie leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 TenneT TSO B.V.

Inspraakreactie bij schrijven van 1 maart 2016

Inspraakreactie

Op basis van artikel 3.28, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 12.2, onder a, van de planregels van het inpassingsplan Hoogspanningsstation Rilland (hierna: het Inpassingsplan) is de gemeenteraad van Reimerswaal gehouden om voor de gronden waarop het Inpassingsplan ziet, geen bestemmingsplan vast te stellen dan wel de regeling in het Inpassingsplan voor deze gronden over te nemen in een (voor)(ontwerp-)bestemmingsplan. Uit de toelichting bij het Voorontwerpbestemmingsplan wordt afgeleid dat het de bedoeling is geweest het plangebied waarop het Inpassingsplan betrekking heeft, uit het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan te halen. Dit is echter op de verbeelding niet verwerkt. Ten onrechte is dan ook geen van beide bovengenoemde wegen bewandeld in het Voorontwerpbestemmingsplan, hetgeen in strijd is met de Wet ruimtelijke ordening.

Verzocht wordt in het (ontwerp-)bestemmingsplan Buitengebied 2016 voor de gronden waarop het Inpassingsplan ziet, deze gronden buiten het plangebied te houden en daartoe de verbeelding aan te passen, dan wel de planologische regeling zoals is opgenomen in het Inpassingsplan voor die gronden exact over te nemen. Tot slot wordt TenneT TSO B.V. op de hoogte te houden van de voortgang van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

Antwoord

Verwezen wordt naar hetgeen punt 2.4 is opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, meer speciaal de verbeelding.

3.3 Stichting Het Zeeuwse Landschap

Inspraakreactie bij schrijven van 29 februari 2016

Inspraakreactie

Nu de inspraakreactie geheel ziet op de ontwikkelingen aan de Kanaalweg 87 en de Kamperweg 6, wordt hier verwezen naar de algemene opmerking onder punt 3.

3.4 Adriaanse van der Weel (namens Marbo)

Inspraakreactie bij schrijven van 1 maart 2016

Inspraakreactie

Voorgeschiedenis

Eind 2012 werd door Marbo een verzoek bij de gemeente ingediend voor de uitbreiding van haar bedrijfsbebouwing aan de 2^e Vlietweg in Oostdijk. Hierna heeft er overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, Marbo, Jonika en Joossen Agro B.V. (hierna: Joossen). In 2013 heeft Jonika aangegeven geen uitbreidingswensen te hebben. Ook Marbo heeft de gemeente laten weten wel gebruik te willen maken van de eenmalige uitbreidingsmogelijkheid van 20% onder het thematische veegplan, maar voor het overige geen uitbreidingswensen meer te hebben. Joossen gaf in 2014 aan geen uitbreidingswens te hebben.

Begin 2015 was die wens er bij Joossen wel. Bij brieven van 30 januari 2015 heeft de gemeente cliënten laten weten dat Joossen een verzoek had ingediend om het perceel aan de 2e Vlietweg nr. 30 te Oostdijk alsnog te voorzien van een bedrijfsbestemming met de nadere aanduiding 'uienverwerkend bedrijf'. In diezelfde brieven werd gevraagd om snel kenbaar te maken of cliënten een uitbreidingsbehoefte hebben gezien een van de voorwaarden die de provincie stelde

aan de uitbreiding, participatie van de drie genoemde bedrijven, was gezamenlijke overeenstemming vereist.

Bij brief van 11 februari 2015 is kenbaar gemaakt dat cliënten geen interesse hebben om deel te nemen aan het uitbreidingsplan zoals dat is geschetst. Aangegeven werd dat cliënten ervan uitgingen dat u onder deze omstandigheden geen medewerking zou verlenen aan het verzoek van Joossen tot wijziging van de agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming op het perceel 2e Vlietweg nr. 30 te Oostdijk.

Uit het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat de gemeente wel voornemens is deze medewerking te verlenen. Cliënten verzetten zich daartegen.

Reactie Jonika en Marbo

Verordening ruimte provincie zeeland (Vrpz)

Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel van Joossen de bestemming 'Agrarisch'. De bedrijfsactiviteiten die Joossen wil gaan verrichten op het perceel zijn op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan. Daarom wordt beoogde de bestemming van het perceel van Joossen te wijzigen in 'Bedrijven'.

In de toelichting op het voorontwerp staat dat een invulling als uienverwerkend bedrijf past binnen de provinciale beleidskaders omdat het binnen de zone van een bestaand kleinschalig bedrijventerrein ligt.

In de ruimtelijke onderbouwing 'Buitengebied, gedeelte 2^e Vlietweg 30 te Oostdijk' d.d. 26 januari 2016 staat op pagina 8, onder paragraaf 3.2 'Provinciaal beleid' dat het terrein van de 2e Vlietweg in de Vrpz is aangewezen als kleinschalig bedrijventerrein, zodat het vestigen van een bedrijf op een dergelijk terrein is toegestaan.

Ook het volgende wordt daarover opgemerkt, bepalend is de Vrpz waarin de begrippen 'bedrijventerrein', 'kleinschalige bedrijventerreinen' en 'grootschalige bedrijventerreinen' zijn opgenomen.

De eerste vraag is of het terrein van Joossen wel is aan te merken als een bedrijventerrein als bedoeld in de Vrpz. Joossen exploiteert een agrarisch bedrijf. Zijn activiteiten hebben niks van doen met handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie. Naar de mening van cliënten is het terrein van Joossen dus niet aan te merken als een bedrijventerrein in de zin van de Vrpz.

Dat het terrein in de verordening is aangewezen als kleinschalig bedrijventerrein is niet juist. In de Vrpz worden alleen grootschalige bedrijventerreinen aangewezen. Het terrein aan de 2e Vlietweg is niet als grootschalig bedrijventerrein aangewezen. Daarom is het, als het al gekwalificeerd kan worden als bedrijventerrein, een kleinschalig bedrijventerrein.

Een bestemmingswijziging onder de Vrpz en onder het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 is in beginsel niet mogelijk. De bestemmingswijziging zou immers leiden tot een vergroting van het kleinschalige bedrijventerrein en dat is volgens artikel 2.2 lid 4 Vrpz niet toegestaan.

Uit de toelichting bij het artikel blijkt dat onder een beperkte afronding wordt verstaan een netto afronding of uitbreiding van ten hoogste 20%. In het ontwerp van de herziening van het Omgevingsplan Zeeland 2012 -2018 en de Vrpz wordt dit nog duidelijker tot uitdrukking gebracht.

Het terrein van Joossen kwalificeert niet als bedrijventerrein. Reeds daarom kan het plan van Joossen niet worden aangemerkt als een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Bovendien heeft de bestemmingswijziging betrekking op een perceel van 14.423 m² groot. Dat is

aanzienlijk meer dan een beperkte afronding van maximaal 20%. Onder een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt volgens de toelichting onder andere verstaan: een meer dan gebruikelijke groenstructuur rond het bedrijventerrein of een aanzienlijke verbetering van de openbare ruimte de inrichting of de ontsluiting van het terrein of de directe omgeving daarvan. Van een dergelijke verbetering is geen sprake.

Het voorontwerp is dus in strijd met het bepaalde in artikel 2.2 lid 4 van de Vrpz.

Bouwvlak

Behalve dat met het wijzigen van de bestemming van het perceel een nieuw bedrijventerrein wordt toegevoegd, wordt ook het bouwvlak op het perceel verruimd. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat het niet de bedoeling is dat de bebouwde oppervlakte wordt verruimd.

Dit is in het voorontwerp geregeld door op de verbeelding de aanduiding 'Maximum bebouwd oppervlak' op te nemen. Deze maximum maatvoering geldt echter, zo blijkt uit de verbeelding, voor het hele terrein dat de bestemming 'Bedrijven' heeft, dus ook voor de percelen van cliënten. Dat moet een vergissing zijn. Overigens is er dan sprake van een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met 75 m² omdat de bestaande bebouwde oppervlakte volgens de ruimtelijke onderbouwing 1.300 m² bedraagt.

Het voorontwerp biedt ook voor het overige ruimte voor uitbreiding van het bouwvlak nu in artikel 6.7.5 van de regels een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen op grond waarvan het college van B en W kan besluiten het bouwvlak te vergroten.

Uitvoerbaarheid

Cliënten, zelf eigenaar van uienverwerkende bedrijven, menen dat het perceel van Joossen te klein is om er een uienverwerkend bedrijf als bedoeld in planvoorschrift 1.93 op te kunnen exploiteren. Dat betekent dat het plan niet uitvoerbaar is.

Infrastructuur

Een uitbreiding van het bedrijventerrein zal leiden tot een toename van het vrachtverkeer en daar is de 2e Vlietweg niet op berekend.

Milieuhinder

Een 'uienverwerkend bedrijf' wordt in regel 1.93 van het voorontwerp gedefinieerd. Cliënten hebben begrepen dat Joossen van plan is om uienpellen afkomstig van andere bedrijven te verwerken. In dat geval is het bedrijf niet meer aan te merken als uienverwerkend bedrijf. Uienpellen zijn immers een afvalstof en geen (agrarisch) product. Het verwerken van uienpellen leidt ook tot meer en andere milieuhinder dan het verwerken van uien en agrarische producten. Nu uitsluitend 'uienverwerkend bedrijf' wordt toegestaan, gaan cliënten ervan uit hier geen uienpellen verwerkt zullen kunnen worden.

Onder het kopje milieuhinder in de ruimtelijke onderbouwing wordt stilgestaan bij de richtafstanden die in het kader van het milieu gelden. Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuhinder geen belemmering vormt voor de functiewijziging omdat er binnen de geldende afstanden geen gevoelige bestemmingen zijn. Dat is een te beperkte benadering.

Zuiver, de Zeeuwse Uienbewerkers Vereniging, behartigt de belangen van de aangesloten uienverwerkers. In 2005 werd door de vereniging met de gemeente een milieuconvenant gesloten. Het doel daarvan was om gezamenlijk de toen gesignaleerde milieuproblematiek van de uiensector op te lossen. Joossen is geen partij bij het convenant, noch lid van de vereniging, zodat zij niet gehouden is aan deze milieuafspraken.

Met Zuver zijn afspraken gemaakt over toekomstige uitbreidingen in de uiensector. Gewezen wordt op de toelichting bij het eerdere bestemmingsplan 'Buitengebied' d.d. 6 december 2012. In deze toelichting is opgenomen dat: *'Nog een uitbreiding van een uienverwerkend bedrijf in het buitengebied is in de toekomst uitgesloten. Als er ruimte nodig is voor de bedrijfsvoering zal gezocht moeten worden naar een perceel waar al een passende bestemming op ligt of naar bedrijfsgrond gelegen op een bedrijventerrein.'*

Uit het voorgaande blijkt dat de milieubelasting in ieder geval in het verleden als dermate belastend werd beschouwd dat het nodig gevonden werd om met de bedrijven afspraken te maken over het aanpakken van de milieuproblematiek. Het is ook bepalend geweest voor de beperkte eenmalige uitbreidingsmogelijkheid die aan de bestaande bedrijven is geboden. Het is onbegrijpelijk dat onder verwijzing naar de afstanden die in de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering vermeld staat de nieuwvestiging van een uienverwerkend bedrijf wordt toegestaan.

Op grond van het voorgaande wordt verzocht af te zien van de wijziging van de agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming.

Antwoord

Voorgeschiedenis

De voorgeschiedenis zoals deze wordt geschetst door insprekers wordt voor kennisgeving aangenomen. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat de gehele invulling van het kleinschalige bedrijventerrein aan de 2^e Vlietweg met de bestemming 'Bedrijf', in een gezamenlijke inspanning van de drie bedrijven Marbo, Jonika en Joossen in het verleden, geen doorgang heeft gevonden, is enkel en alleen gebaseerd op een financiële afweging van elke bedrijf afzonderlijk. Nadien heeft Marbo aangegeven een uitbreiding van 20% voor te staan. Dit is gereguleerd in het bestemmingsplan '3^e Herziening Buitengebied'. Joossen heeft thans aangegeven voor zijn gronden de bestemming 'Bedrijf' te wensen.

Reactie Jonika en Marbo

Insprekers doen voorkomen als of de ruimtelijke inrichting van de provincie Zeeland slecht en alleen wordt vormgegeven door de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ). Dit berust echter op een vergissing. Tal van documenten, waaronder beleidsstukken, zijn de basis voor de ruimtelijke inrichting van de provincie Zeeland. In dit licht dient ook het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018, zijnde een structuurvisie, gelezen te worden, ook in combinatie met de VRPZ.

In de VRPZ is aangegeven wat een bedrijventerrein is en met verwijzing naar kaart 1 zijn de grote bedrijventerreinen aangegeven. In die zin is het juist dat inspreker aangeeft dat de voormelde verordening niet letterlijk de kleine bedrijventerreinen aangeeft. Wel geeft de verordening aan wat onder kleine bedrijventerreinen dient te worden verstaan en in combinatie met het Omgevingsplan 2012-2018, kaart Bedrijventerreinen, worden deze terreinen geduid. Uit deze kaart is op te maken dat de gronden van Marbo, Jonika, maar ook Joossen, vallen binnen het kleine bedrijventerrein dat is gelegen aan de 2^e Vlietweg. Normatief kan gesteld worden dat nu de gronden van Joossen nog de bestemming 'Agrarisch' hebben en worden omgezet naar de bestemming 'Bedrijf', 'uienverwerkend bedrijf', dit conform de VRPZ valt onder artikel 2.2, lid 4, uitbreiding van een kleinschalig bedrijventerrein.

Insprekers geven aan dat het niet gaat om een beperkte afronden. Een beperkte afronding wordt volgens de VRPZ gezien als toelaatbaar, waarbij 20% of maximaal 0,5 ha wordt aangegeven. Het gehele kleinschalige bedrijventerrein beslaat ca. 10,5 ha. Een beperkte uitbreiding betekent in casu derhalve 2,1 ha. De uitbreiding van het kleinschalige bedrijventerrein zit hier met ca. 1,4 ha ruim onder.

Bouwvlak

Het is juist dat de regeling omtrent het bouwvlak, zoals inspreker dat stelt, berust op een vergissing. De verbeelding zal hier op aangepast worden.

Uitvoerbaarheid

Insprekers menen dat de onderhavige gronden van Joossen te klein zijn voor het exploiteren van een uienverwerkend bedrijf. Dit wordt echte slechts gesteld, evenwel niet onderbouwd. Initiatiefnemer acht het wel mogelijk dat ter plaatsen een uienverwerkend bedrijf kan worden geëxploiteerd. Hierbij zij opgemerkt dat ter plaatsen niet het gehele proces van uienverwerking hoeft te worden geëxploiteerd. Het kan zich onder meer beperken tot opslag.

Infrastructuur

De 2^e Vlietweg leent zich prima en is ook goed gedimensioneerd om de voorgestane bedrijvigheid op te vangen. Daarbij zij opgemerkt dat het perceel van Joossen reeds nual bedrijfsmatig wordt gebruik ten behoeve van het loonbedrijf, zij het dat deze activiteit valt onder de bestemming 'Agrarisch'. Echter de verkeersbewegingen zijn hierdoor niet minder.

Milieuhinder

In het verleden is inderdaad door de provincie Zeeland aangegeven dat na het zogenaamde 'Zuver' traject, waarbij de uienverwerkende bedrijven een uitbreiding van maximaal 50% kregen toebedeeld, een verdere uitbreiding gezocht diende te worden op een bedrijventerrein dan wel op gronden voorzien van een reeds bestaande passende bestemming.

Deze insteek heeft de provincie Zeeland echter losgelaten op basis van vaste jurisprudentie. Potentiele uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven, dus ook van uienverwerkende bedrijven, mogen op een dergelijke manier niet op slot worden gezet. Derhalve werd ook een eenmalige uitbreiding van 20% binnen het kader van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 toegestaan. Uiteraard dient bij een dergelijke uitbreiding zonering van mogelijke milieuhinder in acht te worden genomen. De reikwijdte van het door insprekers aangehaalde convenant gaat niet zo ver dat nimmer een nieuwe partij op de markt zou mogen komen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, meer speciaal de toelichting en de verbeelding.

3.5 Den Hollander Advocaten B.V.

Inspraakreactie bij schrijven van 1 maart 2016 en aangevuld bij schrijven van 15 maart 2016

Inspraakreactie

Nu de inspraakreactie geheel ziet op de ontwikkelingen aan de Kanaalweg 87 wordt hier verwezen naar de algemene opmerking onder punt 3.

3.6 Van de Par

Inspraakreactie bij schrijven van 2 maart 2016

Inspraakreactie

Nu de inspraakreactie geheel ziet op de ontwikkelingen aan de Kanaalweg 87, wordt hier verwezen naar de algemene opmerking onder punt 3.

3.7 Casteleijn

Inspraakreactie bij schrijven van 1 maart 2016

Inspraakreactie

Nu de inspraakreactie geheel ziet op de ontwikkelingen aan de Kamperweg 7, wordt hier verwezen naar de algemene opmerking onder punt 3.

3.8 Luteijn

Inspraakreactie bij schrijven van 9 maart 2016

Inspraakreactie

Het verzoek wordt gedaan om voor de woning Reeweg 13 geen gebouwen te plaatsen.

Antwoord

De initiatiefnemer zal zoveel als mogelijk rekeninghouden met de wensen van de bewoners van Reeweg 13 en zal zich derhalve ook moeten houden aan de regels en de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.9 ENVIR advocaten

Inspraakreactie bij schrijven van 18 april 2016

Inspraakreactie

Nu de inspraakreactie geheel ziet op de ontwikkelingen aan de Kanaalweg 87 wordt hier verwezen naar de algemene opmerking onder punt 3.