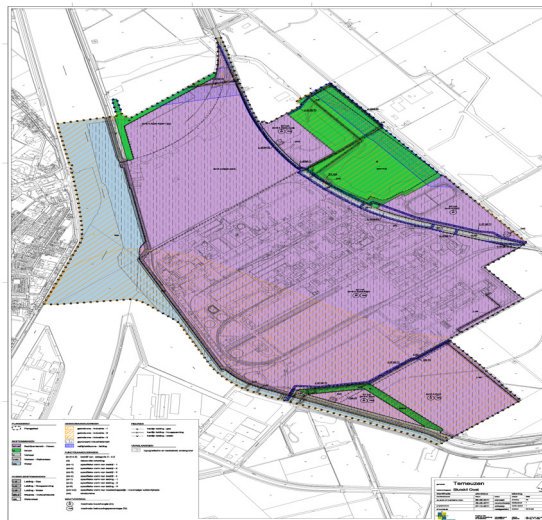


TERNEUZEN

Bestemmingsplan Sluiskil-Oost (Yara/Heros)



Antwoordnota zienswijzen advies commissie m.e.r. en ambtshalve aanpassingen

INHOUD

1.	INLEIDING	3
1.1.	Procedure	3
	Bestemmingsplan	3
	Inspraak- en overlegprocedure	3
	Vaststellingsprocedure	3
1.2.	Leeswijzer.....	4
2.	ZIENSWIJZEN.....	5
2.1	Overzicht ingebrachte zienswijzen	5
2.2.	Ontvankelijkheid	5
3.	SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZEN	6
3.1	Conclusie zienswijzen	8
4.	ADVIES COMMISSIE m.e.r.	9
4.1.	Conclusie:	11
5.	AMBTSHALVE AANPASSINGEN.....	12
5.1	Toelichting.....	12
5.2	Planregels.....	12
5.3	Verbeelding	12

1. INLEIDING

1.1. Procedure

Bestemmingsplan

In 2009 is gestart met het opstellen van het (voorontwerp) bestemmingsplan Sluiskil-Oost (Yara-Heros), nadat het in 2006 opgestelde voorontwerp van het bestemmingsplan Koegorspolder niet verder in procedure was gebracht. In 1995 had de gemeente Terneuzen met de ter plaatse gevestigde bedrijven een overeenkomst gesloten om voor het gebied een actueel bestemmingsplan op te stellen. De bedrijven zouden hierdoor niet meer geconfronteerd worden met de verplichting voor elke aanpassing/uitbreiding ervan een afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan te moeten voeren. Immers het bestemmingsplan 'Buitengebied 1976' dat ter plaatse van toepassing is, kent aan de gronden wel een bedrijvenbestemming toe, maar de daadwerkelijke invulling ervan is afhankelijk gesteld van het opstellen van een uitwerkingsplan ex artikel 3.6 Wro. Die uitwerking is nimmer opgesteld.

Het bestemmingsplan Sluiskil-Oost heeft vooral betrekking op de bedrijfsgronden van Yara, Heros, Goes on Green en LijnCo Green Energy.

Het bestemmingsplan heeft tot doel het onderbrengen van bovengenoemd gebied in één samenhangende, eensluidende en actuele juridisch-planologische onderbouwing en bestemmingsregeling. Het gaat vooral om een consoliderend (behoudend) bestemmingsplan.

Ten zuidoosten van het terrein waar Yara gevestigd is, is een uitbreiding van het bedrijventerrein voorzien met ongeveer 12 ha.

Het bestemmingsplan maakt de vestiging mogelijk van MER-plichtige inrichtingen. Omdat het bestemmingsplan het eerste ruimtelijke plan is dat die mogelijkheid biedt, is een planMER verplicht. De procedure van de planMER wordt parallel gevoerd met de bestemmingsplanprocedure.

Na een lange voorbereidingstijd heeft het college van burgemeester en wethouders op 15 augustus 2011 besloten om het voorontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen (vooroverleg- en inspraakprocedure).

Inspraak- en overlegprocedure

Van 7 juli 2011 tot en met 27 juli 2011 heeft het voorontwerp van het PlanMER, incl. de notitie Reikwijdte en detailniveau voor een ieder ter inzage gelegen. Ook is de inliggende bedrijven de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan, incl. de daarin opgenomen PlanMER.

De resultaten van de inspraakprocedure (samenvatting en beantwoording inspraakreacties) zijn vermeld in de plantoelichting (hoofdstuk 6.3).

Het voorontwerp is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden naar diverse instanties. De resultaten van deze overlegprocedure zijn vermeld in hoofdstuk 6.3 van de plantoelichting.

Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp van de PlanMER heeft van 26 januari 2012 tot en met 7 maart 2012 ter inzage gelegen voor de vaststellingsprocedure. Tijdens deze terinzagelegging zijn 2 schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt.

De Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) is over de PlanMER om advies gevraagd. De commissie heeft op 6 maart 2012 een bezoek aan het plangebied gebracht, waarbij een aantal vragen zijn gesteld over de opzet van het bestemmingsplan, de

voorgeschiedenis van het plangebied en de uitgevoerde onderzoeken. De commissie voor de m.e.r. heeft haar advies op 30 maart 2012 uitgebracht.

1.2. Leeswijzer

De opbouw van deze antwoordnota is als volgt.

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de kenbaar gemaakte zienswijzen

In hoofdstuk 3 zijn de zienswijzen samengevat, beantwoord en - indien van toepassing - is daarbij aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan zal worden aangepast.

In hoofdstuk 4 zijn de adviezen van de commissie m.e.r. verwoord en is aangegeven op welke wijze deze adviezen hun vertaling naar het bestemmingsplan hebben

In hoofdstuk 5 zijn de ambtshalve aanpassingen beschreven die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn verwerkt. Het betreft vooral aanvulling in de toelichting ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Overzicht ingebrachte zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Sluiskil-Oost zijn binnen de termijn (26 januari tot en met 7 maart 2012) de volgende zienswijzen kenbaar gemaakt.

1. Prorail, regio zuid, bij brief van 15 februari 2012;
2. Heros Sluiskil B.V., bij email van 2 maart 2012

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn tijdig (binnen de termijn) kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn ontvankelijk.

De zienswijzen onder 2 zijn niet aan de raad gericht. Deze zienswijzen worden echter wel geacht te zijn gericht aan de gemeenteraad.

3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZEN

De zienswijzen luiden in samenvatting als volgt:

	Weergave zienswijze	Overwegingen en reactie
1.	<u>ProRail, regio Zuid, brief van 15 februari 2012</u>	
a.	Door de ontwikkeling van het plangebied zal het aantal verkeersbewegingen over de overwegen, zowel binnen als in de directe nabijheid van het plangebied fors toenemen. Dit heeft geen positieve invloed op de verkeersveiligheid. De gemeente als wegbeheerder moet zich ervan bewust zijn dat in de toekomst verkeerskundige aanpassingen aan de spoorkruising getroffen moeten worden. Deze kosten komen voor rekening van de gemeente	Het gebied van het bestemmingsplan kent geen openbare wegen die een spoorlijn kruisen. Voorts geldt dat het bestemmingsplan vooral de bestaande situatie weergeeft, met een beperkte uitbreidingsmogelijkheden ten zuiden van Yara. Daarvan valt echter geen grote toename van het wegverkeer te verwachten. Het argument van toename van wegverkeer is in de zienswijze ook niet onderbouwd. Toekomstige ontwikkelingen buiten het plangebied kunnen wellicht aanleiding geven om de verkeersveiligheidsaspecten van de spoorwegovergang kritisch te bezien. Dat maakt echter geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Hiermee omvat de zienswijze geen aspecten die ruimtelijk relevant zijn voor het bestemmingsplan.
2.	<u>Heros Sluiskil B.V., in email van 2 maart 2012 opgenomen notitie</u>	
a.	Een aantal voorstellen tot aanpassing en verheldering van onderdelen van de plantoelichting. Vooral op het punt van de op het terrein gevestigde bedrijven (blz. 11, 12, 13, 26,27 en 58)	Deze voorstellen worden overgenomen
b.	In artikel 3.4.a onder 3 is verzuimd om SBI-code 26 te vermelden als toegelaten vorm van bedrijvigheid. Heros maakt van bodemas, granulaat dat kan dienen als vervanger van grind in betonwaren of asfalt. Gelet op de Green Deal – een convenant met de overheid – zal binnen 5 jaar aan tenminste 50% van bodemas een andere toepassing gegeven worden. Hierdoor ligt de vestiging van een fabriek genoemd in SBI-code 26 voor de hand.	SBI-code 26 zal alsnog als toegelaten vorm van bedrijvigheid worden opgenomen. Dit leidt tot aanpassing van het betreffende voorschrift
c.	In artikel 6 (Verkeer- Railverkeer) wordt o.a. slechts over nutsvoorzieningen gesproken. Om het water uit de bufferbassins in de AWZI te kunnen verwerken is een pijpenbrug	Alsnog regelen door aanpassing van artikel 6 in de bouwregels, nu het bestaande voorzieningen betreft.

	Weergave zienswijze	Overwegingen en reactie
	over het spoor aangebracht. Dit zou alsnog in de regeling verwerkt moeten worden	
d.	Bijlage 3 van de plantoelichting bevat de inventarisatie en inschaling van bedrijven. Voor Heros geldt dat naast inschaling in de milieucategorie 37 ook inschaling zou moeten plaatsvinden in de categorieën 63 en 90	Inschaling in categorie 90 lijkt logisch. Voor inschaling in categorie 63 zijn er vraagtekens, omdat deze categorie betrekking heeft op op- en of overslag van containers, stukgoederen, ertsen, mineralen, granen of meelsoorten, steenkool, olie, lpg e.d. De materialen die Heros op grond van de op 26 augustus 2010 verleende milieuvergunning mag opslaan vallen niet onder de aangegeven categorieën van de SBI-code 63. Het toelaten van dergelijke categorie inrichtingen levert bovendien milieuhygiënische bezwaren op, gelet op de maatgevende afstand voor stof van 700 m. Categorie 90 zal worden toegevoegd in de inventarisatie in bijlage 3
e.	In de tabel onder bijlage 3 (Inventarisatie en inschaling bedrijven) is een fout geslopen in de kolom 'bijzonderheden/klachten'. Bio2E verwerkt geen dierlijk afval, maar verbrandt biomassa. Het verwerken van dierlijk afval behoort tot de installatie van Lijnco.	Dit zal worden aangepast in bijlage 3.
f.	De noordelijke strook grond van het plangebied heeft de bestemming 'groen' gekregen. Dit is niet in overeenstemming met de op 13 januari 2009 verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO. In het vrijstellingsbesluit is opgenomen dat <i>"de aanplant van een bomenrij met de gemeente zal worden besproken, afhankelijk van de verdere ontwikkeling van het gebied"</i> . Inmiddels is ook een omgevingsvergunning verleend en is het perceel in gebruik genomen. Verzocht wordt de breedte van de afschermdende groenstrook op maximaal 5 m vast te stellen in plaats van de nu voorziene 20 m breedte van die strook.	Deze vrijstelling is verleend voor de uitbreiding met 10 ha. voor Heros Sluiskil BV en voor de uitbreiding van de Bio Fuel Additive Plant met 800.000 ton. In de ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 april 2008 is de aangehaalde bepaling opgenomen. die is overgenomen in de vrijstelling ex artikel 19 WRO. Tot op heden heeft deze landschappelijke inpassing geen gestalte gekregen, reden waarom bij het bestemmingsplan een hernieuwde afweging is gemaakt over de landschappelijke inpassing van de noordelijke bedrijfsactiviteiten van Heros en Lijnco Green Energy. Het voorstel om de groenzone terug te brengen tot een breedte van 5 m wordt niet overgenomen. Een minimale breedte van de groenstrook van 20 m wordt noodzakelijk geacht, om de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein niet tot een illusie te laten verworden. .
g.	Het is gewenst om een afwijkingsbevoegdheid in de regels op te nemen die groei in noordelijke	Inwilliging van het verzoek zou betekenen dat er geen ruimte meer zou resteren voor de landschappelijke inpassing van het terrein aan

	Weergave zienswijze	Overwegingen en reactie
	richting mogelijk maakt.	de noordzijde. Om die reden wordt dit onderdeel van de zienswijze niet overgenomen in het bestemmingsplan
h.	In de toelichting op de bestemmingen (blz. 58 e.v.) staan de bouwregels toegelicht. Op de plankaart staat voor Heros de bouwhoogte (40 m) en het maximale bebouwingspercentage (75%) niet aangegeven. Voor Yara is dat wel opgenomen. Verzocht wordt dit ook bij Heros op de plankaart aan te geven	De aangegeven bebouwingsmogelijkheden hebben betrekking op <u>alle</u> gronden met de bestemming Bedrijventerrein-Haven, en niet alleen op de gronden die in eigendom zijn van Yara. Aan het verzoek is dus al tegemoet gekomen zodat dit niet leidt tot aanpassing van de verbeelding.

3.1 Conclusie zienswijzen

Op basis van de zienswijzen in hoofdstuk 3 wordt het volgende voorgesteld:

1. De zienswijze onder 1 is ongegrond;
2. De zienswijze onder 2 is gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

4. ADVIES COMMISSIE m.e.r.

De commissie m.e.r. is medio januari 2012 gevraagd advies uit te brengen over de aan het bestemmingsplan gekoppelde PlanMER. Op 6 maart 2012 heeft de commissie een bezoek gebracht aan het plangebied. In een presentatie voor de commissie is ingegaan op:

- De historie van het plangebied in ruimtelijk opzicht;
- De huidige planologische situatie van het gebied Koegorspolder;
- Duurzaamheidsaspecten in en om het plangebied, met een nagenoeg energieneutraal kassengebied;
- In het verleden verrichte milieuonderzoeken en daarop gemaakte aanvullingen;

Op 5 april 2012 heeft de commissie haar definitieve toetsingsadvies uitgebracht. Dat advies is als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen.

Centraal in haar advies is het oordeel van de commissie dat: het MER de essentiële informatie bevat om het milieubelang volwaardig te kunnen meewegen in de besluitvorming.

Op een tweetal onderdelen adviseert de commissie een verdieping van de gegevens

Nr.	Onderdeel	Reactie
	<u>Geluid, geur en luchtkwaliteit</u>	
1.	Overschrijding van de normen is niet aan de orde. Toch kan het voornemen potentieel leiden tot toename van luchtverontreiniging en geurhinder. Tijdens het locatiebezoek op 6 maart 2012 is het de Commissie gebleken dat technische maatregelen en vervanging van installaties de afgelopen jaren hebben geleid tot vermindering van de milieubelasting door de bedrijven in het plangebied. Omdat deze informatie in het MER ontbreekt, is niet duidelijk hoeverre dit heeft geleid tot reductie van de genoemde knelpunten. De commissie geeft in overweging om de informatie uit eerdere procedures en de informatie over de (effecten van de) genoemde technische maatregelen, te gebruiken om bij de definitieve besluitvorming nader te onderbouwen dat het voornemen niet leidt tot knelpunten.	In het kader van de aanvraag voor een nieuwe milieuvergunning voor Heros heeft Schoonderbeek en Partners Advies op 19 april 2010 een onderzoeksrapport uitgebracht naar de effecten van het bedrijf voor de luchtkwaliteit voor zover het gaat om de verspreiding van fijn stof (PM₁₀) en van stikstofdioxyde (NO₂). Om de emissie van deze stoffen te beperken heeft het bedrijf ook een aantal maatregelen genomen, zoals: • Het verharden van de wegen en besproeien en vegen van het terrein meerdere keren per dag; • De schroot/slak opwerkingsinstallatie is voorzien van een sproeiinstallatie; • Het opslaan en overslaan van materialen in een beperkte stuifgevoeligheidsklasse. De resultaten van het onderzoek zijn in de toelichting op het bestemmingsplan en in de daarbij behorende MER verwerkt. De conclusie van het onderzoek is dat de bedrijfssituatie voldoet aan de wettelijke bepalingen op het gebied van luchtkwaliteit. De contouren voor de maatgevende stoffen bevinden zich ruimschoots binnen de grenzen van het plangebied, en raken nergens gevoelige bestemmingen.

Nr.	Onderdeel	Reactie
		Het alsnog uitvoeren van onderzoeken op de aangegeven deelterreinen zal niet alleen in de tijd gezien een substantiële periode vergen, maar ook financieel gevolgen hebben. De uitkomsten kunnen niet of nauwelijks tot planaanpassing leiden, omdat de in de huidige milieuvergunningen van de inliggende bedrijven opgenomen imissieplafonds gerelateerd zijn aan de wettelijke normering. Gelet hierop wordt aanvullend onderzoek niet overwogen.
	<u>Externe veiligheid</u>	
2.	In het onderzoeksrapport van TNO over het groepsrisico van de bedrijvigheid voor de omringende gebieden wordt als uitgangspunt genomen dat het bezoek aan het Leisurecenter zich gemiddeld over de openingstijden verdeelt (blz. 15). Onduidelijk is in hoeverre hiermee rekening is gehouden met de <i>gemiddelde verblijfstijd van bezoekers(1)</i>. Ook zullen zich <i>pieken(2)</i> in het bezoek voordoen. De commissie adviseert bij de definitieve besluitvorming, bij de onderbouwing van de aanvaardbaarheid van het groepsrisico op beide aspecten in te gaan	Dit is correct. Met piekbelasting in aanwezigheid is niet gerekend. Daar staat tegenover dat voor het bepalen van de oriënterende waarde van het groepsrisico is aangenomen dat de gemiddelde aanwezigheid van de bezoekers zich ook gedurende de gehele nacht voordoet. Ook dat is niet geheel correct, omdat het Leisurecenter na 0.200 uur gesloten is. Het alsnog rekening houden met piekbelasting in bezoekersaantallen zal nauwelijks effect hebben op het Groepsrisico. Waar deze met de huidige berekeningsmethodiek op een factor 0,08 (zie blz. 22 onderzoeksrapport TNO – bijlage 2 MER) van de oriënterende waarde ligt, zal het effect van de aanbeveling op de uitkomst van de berekening verwaarloosbaar zijn. In dat opzicht is het oordeel van het gemeentebestuur dat het onderzoeksresultaat uit de rapportage van TNO voldoende inzichtelijk maakt hoe het groepsrisico zich verhoudt tot de oriënterende waarde
	Uit het onderzoek van AVIV – bijlage 3 – wordt onvoldoende duidelijk op welke wijze gevarieerd is met de planontwikkeling, bevolking. Het lijkt erop dat enkel met de vervoersprognoses is gevarieerd, waardoor de bijdrage van het plan aan het groepsrisico niet inzichtelijk is. De commissie adviseert bij de definitieve besluitvorming, bij de	Met de ontwikkeling van de bevolking (de populatie), die zich kan voordoen op basis van het in november 2011 vastgestelde bestemmingsplan ‘Sluiskil-Zandstraat’, is wel degelijk rekening gehouden. Ook is rekening gehouden met de ontwikkeling van het gebied Zuidpoort, incl. Leisurecenter, als werkgelegenheidsgebied. Datzelfde geldt voor de ontwikkeling van de werkgelegenheid in het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan ‘Koegorsstraat’. Naar het

Nr.	Onderdeel	Reactie
	onderbouwing van de aanvaardbaarheid van het groepsrisico hierop nader in te gaan.	oordeel van het gemeentebestuur geeft de opgestelde groepsrisicoverantwoording hierdoor een voldoende onderbouwing van de aanvaardbaarheid ervan.

4.1. Conclusie:

Het advies van de commissie m.e.r. leidt tot nadere verduidelijking in de toelichting op het bestemmingsplan

5. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzingen aangebracht.

5.1 Toelichting

Bij het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro was van provinciezijde een aantal opmerkingen gemaakt die abusievelijk niet in de toelichting verwerkt waren. Dit nu alsnog gebeurd, waardoor op een 10-tal onderdelen van de toelichting aanscherping heeft plaatsgevonden.

5.2 Planregels

1.	Aanpassing van de bestemmingsregeling voor de gronden rondom de waterzuivering van Yara, zodanig dat de aanleg van tijdelijk natuur in dat gebied tot de mogelijkheden gaat behoren.
2.	Aanpassen van de regeling na actualisering van het leidingenbestand

5.3 Verbeelding

1.	Invoegen van een aanduiding die de aanleg van tijdelijke natuur mogelijk maakt.
2.	Aanpassen van de verbeelding na actualisering van het beloop van de (gas)leidingen in het plangebied