

bericht op brief van: 5 juni 2017
 uw kenmerk: -
 ons kenmerk: 17016806/NWR.17.047
 afdeling: Ruimte
 bijlage(n): -
 behandeld door: H.M. Hamelink
 doorkiesnummer: 0118-631130
 onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan
 "Emmabaan, Koewacht", gemeente Terneuzen

Het college van burgemeester en wethouders
 van de gemeente Terneuzen
 Postbus 35
 4530 AA TERNEUZEN

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr.		2015 01ne	
class.nr.		hoort bij 109122	
INGEKOMEN D.D.		28 JULI 2017	
sector	afd.	clust.	ambt.
Afdoen voor:		Bevestiging ontvangst	
Gezien:			

verzonden: **27 JULI 2017**

Middelburg, 26 juli 2017

Geacht college,

Op 6 juni 2017 hebben wij van u het voorontwerp van bestemmingsplan "Emmabaan, Koewacht" 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.

Het voorliggende plan om in Koewacht ongeveer 70 woningen toe te voegen buiten de grens Bestaand Bebouwd Gebied is bekend en vaker al besproken. De locatie en omvang van het project is daarbij een belangrijk discussiepunt geweest. Omdat de huidige regionale woningmarktafspraken geen mogelijkheden bieden voor dit plan en de herijking van de regionale woningmarktafspraken nog in volle gang is, vragen wij u om de verdere behandeling van dit plan op te schorten tot er overeenstemming is bereikt over de herijking van de regionale woningmarktafspraken Zeeuws-Vlaanderen. Hierover is eind augustus ambtelijk contact.

Aandachtspunten van het plan in Koewacht in relatie tot de regionale woningmarktafspraken zijn:

Kwantitatief:

De omvang van 70 woningen in het dorp Koewacht is relatief omvangrijk (toename van meer dan 10%), zonder dat dit gefaseerd wordt. Ook legt het een substantieel beslag op de ladderruimte voor Zeeuws-Vlaanderen.

Kwalitatief:

De huishoudengroei in Zeeuws-Vlaanderen is alleen toe te schrijven aan oudere alleenstaande huishoudens: het woningbouwprogramma van dit plan voorziet echter alleen in woningen voor gezinnen (rijwoningen, twee-onder-een-kap, vrijstaand).

Trede 2 van de ladder:

In de bijlage is niet aangetoond dat er elders binnen de grens Bestaand bebouwd gebied Koewacht of elders in de regio geen ruimte is voor vergelijkbare nieuwbouw.

Flora en fauna

Een quickscan is een momentopname. De "houdbaarheidsdatum" van een quickscan is beperkt, meestal wordt een termijn van 2 a 3 jaar gehanteerd. De bijgevoegde quickscan dateert uit 2009.

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat het intensieve gebruik van het perceel voor akkerbouw uitsluit dat zich ter plaatse beschermde soorten zouden vestigen.

In ieder geval zou de quickscan geactualiseerd moeten worden, ook voor wat betreft de nieuwe wetgeving. Daarbij is in de quickscan aangegeven dat er, naast akkerbouw, sprake is van dicht struweel en bomen bij het woonwagencentrum, dit was/is ook relevant voor broedvogels en vleermuizen blijkens de quickscan. De groenstructuren waren destijds nog jong en beperkt geschikt. Inmiddels zijn we 8 jaar verder en kan de situatie veranderd zijn, of wellicht zijn de bomen en het struweel reeds gekapt.

Het is dus relevant om de quickscan te actualiseren voor zowel wetgeving als veranderde omstandigheden en de toelichting van het bestemmingsplan hierop aan te passen. Dat wil trouwens niet zeggen dat de conclusies anders zullen zijn, maar het plan is op dit punt niet actueel.

Water/bodem

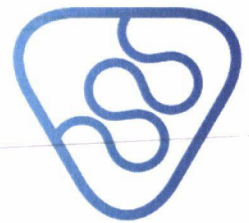
Gezien de hoogteligging en bodemopbouw bestaat er enige twijfel of het realistisch is om te gaan werken met een waterpartij. Er is een grote kans dat die vrijwel altijd droog zal staan of zo diep uitgegraven moet worden dat het niet echt past. Voor de beste inrichting is het zaak om het grondwaterstandsverloop ter plaatse in beeld te hebben.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten,
namens dezen,



ir. P. Goossen,
Hoofd afdeling Ruimte.



Waterschap **Scheldestromen**

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr.	2015 08E		
Classif.	behoort bij zaak 18g122		
INZEGELD	17 JULI 2017		
Ind.	1	1	1
Aldoer voor	17 JULI 2017		
Gezien			

Gemeente Terneuzen
Postbus 35
4530 AA TERNEUZEN

uw brief : 6 juli 2017
uw kenmerk : e-mail van dhr. M. van der Ploeg
ons kenmerk : 2017025540
bijlagen :
zaaknummer : Z17.000687
(bij reactie graag dit nummer vermelden)

behandeld door : drs.ing. J.M. Schipper
doorkiesnummer : 088-2461266
e-mail : Maurits.Schipper@scheldestromen.nl
verzendsdatum : 14 juli 2017
projectnummer :

onderwerp : wateradvies plan 'Koewacht, Emmabaan'

Middelburg, 12 juli 2017

Geachte heer, mevrouw,

Het plan 'Koewacht, Emmabaan' (versie 12 april 2017) dat aan het waterschap is voorgelegd geeft ons geen aanleiding opmerkingen te maken.

In de waterparagraaf is aan de hand van de relevante thema's uiteengezet wat de consequenties zijn van het plan en hoe daarmee wordt omgegaan.

Deze brief is tevens het wateradvies.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen

drs. L.A. Willemse-Outermans
teamleider Waterkwantiteit en Ruimtelijke Ordening

Postadres:

Postbus 1000,
4330 ZW Middelburg

Bezoekadressen:

Kanaalweg 1,
4337 PA Middelburg

Kennedylaan 1,
4538 AE Terneuzen

t 088 2461000 (lokaal tarief)

f 088 2461990

e info@scheldestromen.nl

s www.scheldestromen.nl

Marien van der Ploeg

Van: Mailbox Wro
Verzonden: dinsdag 6 juni 2017 09:51
Aan: Marien van der Ploeg
Onderwerp: FW: Reactie veiligheidsregio inzake vooroverleg bestemmingsplan Koewacht, Emmabaan

Van: Dalfsen H. van [mailto:H.vanDalfsen@vrzeeland.nl]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2017 09:36
Aan: Mailbox Wro <wro@terneuzen.nl>
Onderwerp: Reactie veiligheidsregio inzake vooroverleg bestemmingsplan Koewacht, Emmabaan

Beste Marien,

Op 2 juni 2017 hebben we een adviesverzoek ontvangen voor het vooroverleg bestemmingsplan Koewacht, Emmabaan. Op 9 februari jl. heeft mijn collega Tonia u al per email geadviseerd over de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid in het plangebied. Voor wat betreft bluswater en bereikbaarheid verwijzen we u daarom graag naar het advies dat we eerder hebben uitgebracht (zie hieronder).

Verder hebben we het bestemmingsplan beoordeeld op externe veiligheid, en hieruit blijkt dat het plan niet in het invloedsgedebied ligt van een risicobron. Voor wat betreft externe veiligheid zien we daarom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

We hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als er nog vragen zijn over het bovenstaande, kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

Henk van Dalfsen



H.G.M. (Henk) van Dalfsen, Specialist Externe veiligheid bij Veiligheidsregio Zeeland

Postbus 8016, 4330 EA MIDDELBURG | Bezoekadres: Oranjeweg 100, Goes | Mobiel: 06 - 12 71 24 53 | E-mail: h.vandalfsen@vrzeeland.nl | Bezoek onze website www.vrzeeland.nl | Volg ons op [Twitter](#), [Facebook](#) en [LinkedIn](#)



Van: Nagtegaal T.
Verzonden: dinsdag 6 juni 2017 8:57
Aan: Dalfsen H. van
Onderwerp: FW: Uitbreidingsplan Koewacht, Emmabaan