



Nota zienswijzen en wijzigingen

naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan “Welgelegen infra, Tholen”

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Door vaststelling van het bestemmingsplan Welgelegen III in 2018 is een uitbreiding van het bedrijventerrein Welgelegen planologisch mogelijk gemaakt. De vlotte uitgave van de beschikbare gronden heeft ertoe geleid dat in oktober 2021 het bestemmingsplan Welgelegen IV werd vastgesteld, waarmee verder uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk werd gemaakt.

Als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein Welgelegen is de noodzaak ontstaan voor de realisatie van een tweede ontsluiting. In de toelichting van het bestemmingsplan Welgelegen III werd al aangegeven dat een rechtstreekse ontsluiting op de provinciale weg voor het bedrijventerrein op termijn wenselijk wordt geacht. Bovendien zijn de uitbreidingsmogelijkheden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Welgelegen IV' mogelijk gemaakt met deze tweede ontsluiting in het vooruitzicht.

Het voorliggend bestemmingsplan heeft als doel deze tweede ontsluiting planologisch mogelijk te maken.

1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 25 maart 2022 tot en met 6 mei 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan -met overige relevante stukken- is gedurende deze periode raadpleegbaar geweest in de leesruimte van de centrale hal van het gemeentehuis te Tholen, Hof van Tholen 2 te Tholen. Verder is het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar geweest via www.overheid.nl of op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan heeft het kenmerk NL.IMRO.0716.WelgelegenTholeninf-OW-01

Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is er één (1) zienswijze ontvangen. De reactie is schriftelijk ingediend. In de voorliggende nota is deze zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. De zienswijze is gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tholen in plaats van aan de gemeenteraad. Deze brief is overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3 van de Algemene wet bestuursrecht doorgeleid naar de gemeenteraad. De zienswijze is ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan is samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per onderdeel van de zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of er wijzigingen aan het bestemmingsplan worden voorgesteld.

1.3 Opmerkingen provincie Zeeland

De provincie Zeeland heeft naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan een aantal opmerkingen gemaakt die wij in hoofdstuk 3 van deze nota behandelen. Ook hier wordt aangegeven of op basis van deze opmerkingen wijzigingen aan het bestemmingsplan worden voorgesteld.

1.4 Wijzigingsvoorstellen

In hoofdstuk 4 zijn de ambtshalve aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan beschreven, die niet het gevolg zijn van ingediende zienswijzen of de opmerkingen van de provincie Zeeland.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijze

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	conclusie
1	Zienswijze Evides		
a.	Er is een 400mm transportdistributieleiding gelegen binnen het plangebied. Gezien de vitale functie van deze waterleiding is deze leiding wat ons betreft een planologisch relevante leiding. Wij willen u dan ook dringend verzoeken deze met een dubbelbestemming - leiding water op te nemen.	Om te bepalen of een leiding planologisch relevant is wordt er een onderscheid gemaakt tussen: • buisleidingen met een externe veiligheidszone • bovengrondse hoogspanningslijnen en • overige leidingen De eerste twee type leidingen zijn in ieder geval planologisch relevant. Voor buisleidingen geldt een wettelijke verplichting. Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen geldt een advies van het Rijk. Voor de overige leidingen bepaalt bevoegd gezag of deze planologisch relevant zijn. De transportdistributieleiding valt in deze laatste categorie. Gewone nutsleidingen zijn meestal niet relevant. Maar voor sommige leidingen is het toch wenselijk deze in het bestemmingsplan op te nemen. Bijvoorbeeld omdat ze van groot maatschappelijk belang zijn en er grote problemen ontstaan als de leiding niet meer werkt. Welke leidingen dat zijn, bepaald bevoegd gezag in overleg met de leidingbeheerder. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om: • buisleidingen met een (boven)regionale transportfunctie • buisleidingen die op een andere manier risico's met zich meebrengen voor mens of de leefomgeving wanneer deze buisleidingen beschadigd raken • ondergrondse hoogspanningslijnen Hoewel deze opsomming niet limitatief is betreft de transportdistributieleiding geen van bovenstaande	De zienswijze wordt als ongegrond beschouwd en leidt niet tot aanpassingen aan het plan. Er zal in de uitvoering van het bestemmingsplan wel rekening gehouden worden met de ligging van de leiding, zie hiervoor ook de reactie onder 'b'.

		leidingen. De leiding wordt dan ook niet als planologisch relevant aangemerkt. Het zou bovendien weinig zinvol zijn om enkel binnen dit bestemmingsplan hiervoor een (dubbel)bestemming op te nemen en dit voor de rest van het tracé van de leiding niet te doen.	
b.	In het plan wordt tevens gesproken over het plaatsen van geluidsschermen aan de zuidkant van de Nieuwe Postweg. Het is zeer onwenselijk dat er geluidsschermen boven de transportleiding worden geplaatst, hierdoor zou de waterleiding onbereikbaar worden en is er een verhoogd risico op het ontstaan van schade aan de leiding.	Het is inderdaad niet wenselijk dat er geluidsschermen op een dusdanige manier geplaatst worden dat de transportleiding niet langer bereikbaar is en/of beschadigd wordt.	Deze zienswijze is gegrond. Er is overleg geweest tussen de gemeente en Evides en deze zijn het volgende overeengekomen: <i>“Het ontwerp betreft een Voorlopig Ontwerp waar de aannemer na gunning nog nadere uitwerking op dient te maken. Het mogelijke raakvlak tussen de bestaande watertransportleiding en de te plaatsen geluidsschermen is in beeld, echter dient het ontwerp te worden uitgewerkt tot een Uitvoeringsontwerp.</i> <i>Deze uitwerking zal voorzien in het type geluidsscherm, de fundatie van het scherm en het raakvlak met de waterleiding, tijdens het ontwerpproces zal hierover nadere afstemming plaatsvinden met Evides. Eveneens zal het ontwerp van de fiets- / voetgangerstunnel met Evides afgestemd worden, een en ander aan de hand van de reeds aangebrachte zinker.”</i> Op basis van voorgaande zullen er geen aanpassingen worden doorgevoerd aan het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Opmerkingen provincie Zeeland

Nummer	Samenvatting per onderdeel	Reactie en conclusie
1.	Infrastructuur	
	Het voornemen wordt niet getoetst aan actueel beleid: Zeeuwse Omgevingsvisie en dan specifiek de mobiliteitsaspecten. Daarbij zou u ook de Mobiliteitsvisie Zeeland 2028 aan kunnen aanhalen. 2. De laatste zin van paragraaf 2.2. 'In de toekomst...Oud-Vossemeer' wat ons betreft graag verwijderen. Er dient immers nog een grote afstand te worden overbrugt tussen de nieuwe infra rondom Welgelegen en de voorziene randweg bij Oud-Vossemeer. Een directe relatie met elkaar heeft ons inziens dan ook geen zin.	De toelichting wordt op basis van deze opmerking aangevuld en aangepast.
2.	Natuur	
a.	Wet natuurbescherming-soorten Voor de beoordeling van dit onderdeel moet eerst het lopende aanvullend onderzoek worden afgewacht. In verband met het aantonen van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zal dit onderzoek voor vaststelling van het plan moeten zijn afgerond en ter toetsing aan ons worden voorgelegd.	Het is vanwege de planning voor de uitvoering van de start van de werken niet wenselijk om de resultaten van dit onderzoek af te wachten en dit ter toetsing voor te leggen aan de provincie alvorens het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Dit zou waarschijnlijk betekenen dat het plan pas in de raad van oktober behandeld kan worden. Om dit te ondervangen, maar wel invulling te geven aan de opmerking van de provincie, zal een voorwaardelijk verplichting aan de regels van het bestemmingsplan worden toegevoegd die borgt dat het aanvullend onderzoek Wet natuurbescherming-soorten wordt uitgevoerd alvorens er uitvoering wordt gegeven aan het bestemmingsplan. De regels van het bestemmingsplan worden op basis van deze opmerking aangepast.
b.	In de toetsing wordt aangegeven dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van verkeersbewegingen en er daardoor geen sprake is van extra stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. Deze conclusie moet echter worden onderbouwd d.m.v. De meest actuele Aerijs-berekening omdat verplaatsing van verkeersstroom wel degelijk kan leiden tot verandering (toename) in stikstofdepositie op kwetsbare Natura 2000-gebieden.	Aan de toelichting wordt een Aerijs-berekening toegevoegd. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld.

c.	Een deel van de te kappen houtopstanden valt onder de bescherming houtopstanden (hoofdstuk 4 Wnb) zoals ook in de toelichting is aangegeven. Er is inmiddels een kapmelding ingediend, over de invulling van de herplant vindt nader overleg plaats in het kader van de herplantplicht.	Dit wordt ter kennisname aangenomen. Er worden op basis hiervan geen aanpassingen gedaan aan het bestemmingsplan.
d.	De Mosterdijk is, zoals alle binnendijken, beschermd als onderdeel van het NNZ (artikel 2.23 Omgevingsverordening Zeeland 2018). Toetsing op dit onderdeel ontbreekt zowel in de natuurtoets als in de toelichting. Zie verder hieronder. Landschap De Mosterdijk is zoals alle binnendijken beschermd op grond van artikel 2.28 Landschap en Erfgoed in de Omgevingsverordening Zeeland 2018. In navolging van de bestemmingsplannen Welgelegen III en IV, wordt in de toelichting bij dit nieuwe bestemmingsplan de redenering gebruikt dat de ingreep geen significante effecten heeft en daardoor past binnen het provinciaal beleid. Hoewel de lengte die als gevolg van deze laatste ontwikkeling wordt aangetast beperkt is, zou een verband gelegd moeten worden met de uitvoering van het bijgevoegde (concept)landschapsplan. De realisatie van de brede groenstrook voor landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling, in combinatie met de ecologische en landschappelijke kwaliteitsverbetering op en langs de Molenvlietse Dijk, versterkt de landschappelijke en ecologische kwaliteiten in het plangebied. Indien hier op de juiste manier invulling aan wordt gegeven, kunnen deze maatregelen mogelijk de effecten mitigeren. Daarnaast zou de herplant van houtopstanden in deze groenstrook kunnen plaatsvinden, alsook eventuele maatregelen die volgen uit het nader onderzoek naar beschermde soorten. Het landschapsplan is een mooi plaatjesboek, maar meer tekst en uitleg (Mosterdijk) is nodig ter onderbouwing. De borging van de elementen uit het landschapsplan die verband houden met mitigatie van effecten op beschermd landschap en bestaande natuur zouden middels een voorwaardelijke verplichting in de regels moeten worden opgenomen.	Aan de regels wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd die borgt dat een landschapsplan, waarin mitigatie landschap en natuur is opgenomen, door de provincie goedgekeurd moet zijn alvorens er uitvoering wordt gegeven aan het bestemmingsplan. Daarbij zal het uitgangspunt in eerste instantie fysieke compensatie zijn op basis van bijlage 'F' van de Omgevingsverordening Zeeland 2018. Daarnaast wordt aan de regels een instandhoudingsplicht voor de mitigerende maatregelen zoals hierboven beschreven toegevoegd. Op basis hiervan worden aanpassingen gedaan aan de toelichting en de regels van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Ambtshalve wijzigingen

Nummer	Samenvatting per onderdeel	conclusie
1.	Verbeelding Per abuis is ter hoogte van perceel 316 aan de Marconiweg in Tholen een deel van de bestemming 'Bedrijf' (Volgens BP Welgelegen IV, Tholen) opgenomen in de bestemming 'Groen' van het huidige bestemmingsplan. 	De plangrens wordt aangepast, zodat de bedrijfsbestemming (conform bestemmingsplan Welgelegen IV, Tholen) hier niet meer binnen valt. Er wordt op basis hiervan een aanpassing aan de verbeelding doorgevoerd.
2.	Regels In overleg met openbare werken is gebleken dat de landbouwrouten (de oversteek van de nieuwe ontsluiting) momenteel niet opgenomen is op de verbeelding en de regels de aanleg hiervan ook niet toelaten.	Hoewel het ontwerp (nagenoeg) definitief is biedt een opname van de landbouwrouten op de verbeelding weinig tot geen flexibiliteit in het bestemmingsplan. Er wordt dan ook gekozen voor een aanpassing van de regels van de bestemming 'Groen', waarbij binnen deze bestemming de aanleg van infrastructuur, zoals de landbouwrouten en voet- en fietspaden, ook mogelijk wordt gemaakt. Dit is een afgeleide van het principe van de regeling zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan 'Kommen' van de gemeente Tholen. Er wordt op basis hiervan een aanpassing aan de regels doorgevoerd.