

Vooroverleg concept ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Tholen

Het conceptontwerp van het bestemmingsplan is op 4 april 2013 toegezonden aan overleginstaties in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Tevens is het concept ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het ZLTO.

Van de voornoemde overlegpartners en van het ZLTO zijn reacties ontvangen. Zij hebben de volgende kanttekeningen gemaakt bij het voorontwerp van het bestemmingsplan:

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
1.	Gedeputeerde Staten van Zeeland, brief d.d. 29 mei 2013.	
a.	<p><u>Glastuinbouw:</u> Het bestemmingsplan beschrijft op pagina 43 van de toelichting dat glastuinbouwbedrijven het bouwblok volledig mogen bebouwen met kassen. Deze beschrijving komt niet overeen met de regels zoals genoemd onder artikel 3.6.4 welke akkoord is op basis van bestaande planologische rechten. Verzocht wordt de toelichting in overeenstemming te brengen met de regels</p>	<p>. De toelichting gaat over bestaande bouwvlakken met de aanduiding (gt) en wat daarbinnen rechtstreeks mogelijk is. Artikel 3.64 heeft betrekking op een wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van het bouwvlak. Gelet hierop wordt de opmerking niet overgenomen.</p>
	<p>Regels In onderstaande wordt met regelmaat verwezen naar artikel 3 'agrarisch' van uw bestemmingsplan. Daar waar de regels overeenkomen met artikel 4 'agrarisch met waarden – openheid' en artikel 5 'agrarisch met waarden – natuur', geldt voor deze artikelen dezelfde opmerkingen</p>	<p>Daar waar opmerkingen overgenomen worden, zal dat doorvertaald worden naar de betreffende overige artikelen</p>
b.	<p><u>Concentratie agrarische bebouwing – bouwen buiten het bouwvlak:</u> In artikel 3.3.9 wordt de mogelijkheid geboden om via een afwijkingsprocedure een grotere mestopslagruimte toe te laten. Deze regeling sluit aan op het provinciaal beleid. In het kader van het convenant over de advisering door de Agrarische Adviescommissie (AAZ) is echter afgesproken dat bij dergelijke procedures ook advies wordt ingewonnen bij de AAZ in verband met de noodzaak tot ontwikkeling. Bovenstaande geldt eveneens voor artikel 3.2.2 inzake de bouw van veld- en fruitschuren buiten het bouwblok. Verzocht wordt beide artikelen hierop aan te vullen.</p>	<p>Voorstel wordt overgenomen en de planregel op dat punt aangevuld</p>
c.	<p><u>Nieuw vestiging agrarische bouwvlakken:</u> Het bestemmingsplan voorziet in de artikelen 3.6.6 in de vestiging van agrarische bouwblokken. Uit de regeling blijkt dat slechts mogelijkheden worden geboden voor verplaatsing of hervestiging van bedrijven. Dit is in lijn met provinciaal beleid in zoverre dat de voormalige locatie gesaneerd dient te worden</p>	<p>Van de opmerking wordt kennis genomen, nu de regeling overeenstemt met het provinciaal beleid</p>

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
d.	<p><u>Aquacultuur:</u> Op grond van het Omgevingsplan 2012-2018 is in nieuwe situaties bebouwing ten behoeve van aquacultuur binnen de agrarische bestemming toegestaan. Dit dient echter beperkt te worden tot een neventak. Verzoek is om artikel 3.1 onder k hiermee aan te vullen. In de tabel in artikel 3.2.1. dient deze maximale maat eveneens te worden opgenomen</p>	<p>Voorstel wordt overgenomen voor nieuwe situaties.</p>
e.	<p>In de regels (artikel 3.5.4) is een afwijkingsprocedure opgenomen voor het realiseren van maximaal 3 ha bassins. De realisering daarvan is binnen het provinciaal beleid mogelijk onder enkele voorwaarden. Deze zijn onvoldoende tot uitdrukking gebracht in de regels. Ten eerste zijn dergelijke bassins niet gewenst in gebieden waar zoet water in de ondergrond aanwezig is (zie kaart 4 Omgevingsplan). Ten tweede dienen bassins aangelegd te worden aansluitend aan het agrarisch bouwvlak. Dit dient als voorwaarde te worden toegevoegd. Slechts in situaties wanneer er aansluitend aan het bouwvlak ruimtelijke mogelijkheden ontbreken, kan via een wijzigingsbevoegdheid ruimte worden geboden op afstand, indien voldoende ruimtelijke kwaliteit wordt gegarandeerd.</p> <p>Gewezen wordt op de Handreiking inbedding aquacultuur van 24 juli 2009 die aandacht besteedt aan verantwoorde landschappelijke inpassing van aquacultuur. Indien het gemeentebestuur daarbij wenst aan te sluiten en in de toelichting daarnaar wordt verwezen dan is er voor ondernemers een duidelijk kader beschikbaar voor communicatie over een verantwoorde landschappelijke inpassing.</p>	<p>Kaart 4 van het Omgevingsplan 2012-2018 heeft betrekking op aquacultuur. Op de kaart zijn een aantal gebieden uitgezonderd van de mogelijkheid tot het vestigen van aquacultuur. Voor zover het de bebouwde kommen betreft is de kaart niet van toepassing op het bestemmingsplan voor het buitengebied. Vooral ten noordoosten van Sint-Maartensdijk en voor het gebied tussen Stavenisse en Sint-Annaland bestaat volgens deze kaart een verbod tot het vestigen van aquacultuur</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid die voor aquacultuur is opgenomen (art 3.5.4.) zal op dit onderdeel aangepast worden, waarbij ook bepaald wordt dat de bassins aansluitend aan het bouwvlak aangelegd worden</p> <p>In de toelichting op het bestemmingsplan zal naar de handreiking verwezen worden.</p>
f.	<p><u>Grondgebonden veehouderij in relatie tot intensieve veehouderij:</u> In uw bestemmingsplan geeft u uitwerking aan het begrip weidegang en koppelt u dit aan de ontwikkelingsruimte van rundveebedrijven. Het provinciaal beleid zet in op grondgebonden landbouw. Voor niet-grondgebonden landbouw geldt een stringent beleid. Dit uitgangspunt heeft zijn vertaling gekregen in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ). Wij verwijzen daarbij naar de regeling in artikel 2.9 voor intensieve veehouderij en de begripsbepalingen voor grondgebonden agrarisch bedrijf en intensieve veehouderij alsmede de toelichting daarop. Grondgebonden veehouderij betekent binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid dat er een duurzame relatie is tussen het aantal te huisvesten dieren en de bij het bedrijf behorende gronden die worden aangewend voor voerproductie van de door het bedrijf te houden dieren. Het gaat bij een grondgebonden bedrijf om een bedrijf dat geheel of nagenoeg geheel</p>	<p>De doelstelling van het beleid op het gebied van intensieve veehouderij van provincie en gemeente is gelijklopend, alleen de definitie van wat onder iv verstaan moet worden loopt uiteen.</p> <p>Het voorstel van de provincie betekent dat de bedrijven met de vrije uitloop als intensieve veehouderij moeten worden aangemerkt. Dat is alleen acceptabel voor de gemeente indien deze bedrijven hun vrije uitloop kunnen behouden.</p>

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
	<p>afhankelijk is van agrarische grond als productie middel en waarbij geheel of nagenoeg geheel gebruik gemaakt wordt van open grond. Het door het gemeentebestuur gehanteerde aspect weidegang is op zich niet bepalend. Het wordt gewenst geacht dat in het bestemmingsplan wordt aangesloten bij het provinciaal beleid en bij de definities uit de PVRZ op dit punt (artikel 1.1 lid 1 onder v en z.). Dit ook om te voorkomen dat intensieve veehouderijbedrijven die een beperkte uitloop/weidegang (gaan) toepassen moeten worden aangemerkt als grondgebonden.</p>	
g.	<p><u>Bebouwing in relatie tot intensieve veehouderij:</u> Op grond van het provinciaal beleid is het uitgesloten dat een neventak intensieve veehouderij omschakelt naar een hoofdtak intensieve veehouderij. Artikel 3.3.4 gaat in op bebouwing ten behoeve van een neventak. Deze regeling sluit in hoofdzaak aan op het provinciaal beleid en de VRPZ. Bebouwing mag op basis van provinciaal beleid echter uitsluitend worden opgericht indien na ingebruikname van de bebouwing de tak intensieve veehouderij niet kan worden aangemerkt als de hoofdtak. We verzoeken u dit criterium toe te voegen en ook te vermelden in de criteria waarover de AAZ adviseert.</p>	<p>Aan het voorstel wordt tegemoet gekomen. Aan de afwijking wordt toegevoegd dat na uitbreiding nog steeds sprake moet zijn van een neventak.</p>
h.	<p>Wat betreft de regeling inzake artikel 3.3.5 wordt in sub h aangegeven dat de AAZ adviseert over een aantal aspecten. Opgemerkt wordt dat de AAZ nadrukkelijk een taak kan vervullen in de advisering over de significante bijdrage aan de verduurzaming van de betrokken bedrijven, zoals bedoeld onder g van dit artikel. Verzocht wordt deze toevoeging op te nemen.</p> <p>Het is juist dat het convenant AAZ nog moet worden geactualiseerd n.a.v. het Omgevingsplan 2012- 2018. Deze actie is in het plan opgenomen en zal in het najaar plaatsvinden. Vooruitlopend hierop het verzoek dit ook in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>In het onder g genoemde vernieuwde Convenant is het aspect duurzaamheid nadrukkelijk niet opgenomen als onderdeel voor de advisering door de AAZ. Vooruitlopend op de nieuwe convenant wordt advisering door de AAZ niet in het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast betreft de advisering door de AAZ een verdere administratieve lastenverzwaring die niet gewenst is. Gelet hierop wordt het voorstel niet overgenomen.</p>
i.	<p><u>Kleinschalig kamperen:</u> Het bestemmingsplan biedt in artikel 3.5.2 de mogelijkheden tot kleinschalig kamperen. Hieraan stelt het bestemmingsplan een aantal ruimtelijke randvoorwaarden. Vanwege de geleidelijke teruggang van de vraag naar kamperen en omdat de markt verzadigd is, is het provinciaal beleid erop gericht om tijdens de planperiode van het omgevingsplan in ieder geval geen toename van het aantal kampeerplaatsen plaats te laten vinden. Verwacht wordt dat gemeenten dit in hun beleid uitwerken zodat het aantal kampeerplaatsen per saldo ongeveer gelijk</p>	<p>In de toelichting op het bestemmingsplan zal het provinciaal beleid, zoals dat is aangegeven in par. 3.1.6. van het Omgevingsplan 2012-2018 verwerkt worden.</p>

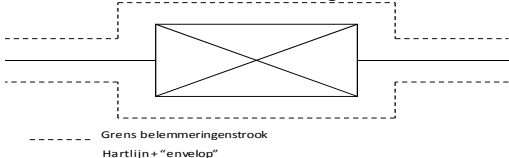
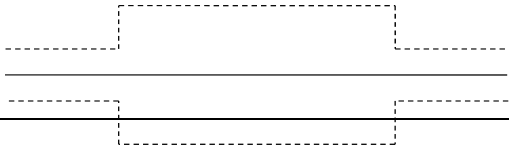
Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
	blijft. Verzocht wordt deze beleidslijn in het bestemmingsplan te verwerken	
j.	<u>Landschappelijke inpassing:</u> In artikel 1.60 van het bestemmingsplan wordt onder landschappelijke inpassing verstaan een opgaande beplantingsstrook van een gemiddelde breedte van 5 meter. In lijn met provinciaal beleid zoals beschreven in het omgevingsplan is het uitgangspunt een afschermd groengordel met een breedte van 10 meter. Maatwerk behoort per situatie tot de mogelijkheden maar is geen uitgangspunt. Verzocht wordt het artikel hierop aan te passen.	Het voorstel wordt overgenomen. Artikel 1.60 wordt aangepast, zodanig dat sprake is van een <u>gemiddelde</u> breedte van 10 m
k.	<u>Bos:</u> Binnen het bestemmingsplan hebben gebieden die in de VRPZ zijn aangeduid als bestaande natuur EHS de bestemming Bos of Natuur. Dit is overeenkomstig de VRPZ. De vereisten voor een omgevingsvergunning ("afwegingskader EHS") zijn echter verschillend. Verzoek is om bij de bestemming Bos de formulering uit artikel 12 Natuur te hanteren	De regeling zoals opgenomen in artikel 12.5.3 wordt ook onder de bestemming Bos (artikel 7) opgenomen als voorwaarde voor het beslissen over een omgevingsvergunning.
l.	<u>Natuur:</u> In artikel 12.1.e is aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor "extensief agrarisch gebruik in de vorm van beweiding en voederwinning". Het gaat binnen natuurgebieden echter niet om extensief agrarisch gebruik maar om natuurbeheer wat kan worden gedaan door begrazing maar ook door te maaien. Het betreft beheer en onderhoud met als doel het behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden. Dit is reeds vervat in de bestemmingsomschrijving en in artikel 12.5.2.a "werken of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer van de bestemming betreffen". Artikel 12.1.e kan derhalve komen te vervallen. Dit geldt, analoog aan voorgaande, ook voor artikel 13.1.b.	Het voorstel wordt overgenomen. Artikel 12.1.e komt te luiden: "Natuurbeheer". Diezelfde aanpassing wordt ook doorgevoerd in artikel 13.1.b
m.	<u>Landgoederen:</u> Het bestemmingsplan voorziet in artikel 13 in de ontwikkeling van landgoederen. Op basis van provinciaal beleid zijn aan de ontwikkeling van landgoederen enkele voorwaarden verbonden. Zo mag maximaal 20% van de totale oppervlakte aan de openbaarheid onttrokken worden. Hiernaast mag een landgoed ook kleiner zijn dan de genoemde 5 hectare maar neemt verhoudingsgewijs ook het maximaal te bouwen m ³ af. Tot slot mag het totaal aan bebouwing (incl. bijgebouwen) slechts 3% van de totale oppervlakte van het landgoed beslaan. Verzocht wordt artikel 13 in overeenstemming te	Zoals in par. 1.2 van de Plantoelichting is opgenomen is sprake van een consoliderend bestemmingsplan. Dat betekent ook dat bestaande regelgeving uit het thans vigerende bestemmingsplan waar mogelijk wordt overgenomen. Voor de landgoederen in het bestemmingsplan is dat het geval. Het gaat om een bestaande situatie waarin geen wijzigingen worden aangebracht. Bij een eventuele nieuwe situatie binnen de bestemming zal met het provinciale beleid rekening gehouden worden. Daarvoor zal dan echter een afzonderlijk ruimtelijk besluit

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
	brengen met het provinciaal beleid.	genomen worden. Gelet hierop wordt het voorstel niet overgenomen
n.	<p><u>Kaarten</u> Middels de VRPZ zijn in Zeeland verschillende gebieden aangeduid als bestaande natuur ofwel nieuwe natuur. Van gemeenten wordt verwacht dat zij deze overnemen in hun bestemmingsplannen. De verbeelding van het bestemmingsplan komt op een aantal punten niet overeen met de gebieden zoals aangegeven in de VRPZ. In de bijgevoegde bijlage wordt hierop per kaartblad ingegaan. Verzocht wordt de verbeelding op basis van bovengenoemde aan te passen.</p>	Waar nodig zullen de kaartbladen van het bestemmingsplan hiermee in overeenstemming worden gebracht
2.	Veiligheidsregio Zeeland, e-mail d.d. 27 mei 2013.	
	<p>Voor de BEVI-inrichtingen is het GR niet op een juiste wijze verantwoord Er kan een beperkte verantwoording van het GR plaatsvinden als duidelijk gemaakt kan worden dat het realistisch is om te verwachten dat het groepsrisico lager zal zijn dan 10% van de oriëntatiewaarde. Dit kan op basis van vuistregels die in diverse handboeken en richtlijnen staan beschreven. In bijlage 13 wordt bij diverse inrichtingen aangegeven dat het GR niet bekend is maar dat aangenomen mag worden dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Duidelijk moet worden gemaakt op basis van welke vuistregels (en bijbehorende inschatting die nodig zijn om de vuistregel te kunnen gebruiken) het te verwachten is dat het GR onder 10% van de oriëntatiewaarde blijft. Als dat duidelijk is, kan pas met het gegeven dat het een conserverend bestemmingsplan is, het groepsrisico als verantwoord worden bestempeld. Nu wordt bij veel van de inrichtingen aangegeven dat het GR op basis van de risicokaart niet boven de oriëntatiewaarde komt. Dat betekent dat niet uit te sluiten is dat het groepsrisico ruim boven de 10% ligt. In dat geval zal het GR via berekening vastgesteld moeten worden. Vervolgens moet zo nodig gekeken worden of beheersmaatregelen nodig zijn, of dat in de gegeven situatie de zelfredzaamheid van de personen voldoende op orde is en dat ook de bestrijdbaarheid van een incident door de hulpdiensten voldoende mogelijk is. Juist bij het actualiseren van een bestemmingsplan dienen ook deze zaken weer eens tegen het licht gehouden te worden. Geadviseerd wordt dit nu alsnog te doen</p>	<p>Bijlage 13 is nader verduidelijkt op het punt van aard van de inrichting en de daarbij aanwezige gevaarzettende voorzieningen. Ook is aangegeven in welke zin voor inrichtingen reeds algemene QRA's zijn opgesteld. Op basis hiervan hoeft niet langer een verantwoording van het GR plaats te vinden in dit bestemmingsplan.</p>
3.	Waterschap Scheldestromen, reactiememo d.d.	

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
	2 mei 2013.	
a.	<p>Regels <i>Compensatie waterberging toename verhard oppervlak (1.000 m² norm)</i> Het waterschap heeft de 1.000 m² norm voor compensatie van toename verhard oppervlak verlaten. In plaats daarvan stelt het waterschap de gemeente in de gelegenheid een waterbergingsfonds op te richten. Het waterbergingsfonds is een instrument dat onder voorwaarden mogelijkheden biedt voor financiële compensatie van toename verhard oppervlak. De gemeente en het waterschap leggen in gezamenlijk overleg elders een robuust watersysteem aan met de financiële middelen uit het gemeentelijk waterbergingsfonds. De gemeente Tholen heeft een oprichtingsovereenkomst voor het waterbergingsfonds recent getekend.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pas de 1.000 m² bepaling uit de betreffende artikelen aan naar een bepaling dat voorafgaand aan toepassing van de bevoegdheid advies wordt gevraagd van het waterschap. Artikel 3.5.3 lid g geeft een goed alternatief voor de 1.000 m² bepaling. Deze opmerking heeft in ieder geval betrekking op de volgende bepalingen: 3.3.3.h lid 4, 3.3.5 lid k, 3.3.6 lid f, 3.5.5 lid m, 3.6.5 lid h, 3.6.6 lid l, 4.3.5 lid g, 4.3.7 lid d, 4.3.3.i lid 4, 4.7.1 lid i, 4.7.2 lid k, 4.7.3 lid j, 4.7.4 lid l, 6.3.1 lid h, 11.3.1 lid h, 14.3.1 lid g, 	<p>De overeenkomst met betrekking tot het waterbergingsfonds is inderdaad ondertekend. Het fonds is " in bedrijf" .</p> <p>Overnemen van het voorstel leidt ertoe dat het Waterschap advies gevraagd wordt bij alle afwijkingen van het bestemmingsplan, waar een toename van het verhard oppervlak aan de orde is. Dat geldt niet alleen voor de afwijkingen via een interne omgevingsvergunning, maar ook voor de afwijkingen via een wijzigingsbevoegdheid. Dat is fors meer dan de regeling onder het huidige bestemmingsplan. . Gelet op de intentie van de overeenkomst waarbij het waterbergingsfonds is ingesteld, wordt het voorstel overgenomen. Het betekent wel dat een snelle waterschapsreactie nodig is op een adviesaanvraag waar een aanvraag voor een reguliere omgevingsvergunning aan ten grondslag ligt. Voor een omgevingsvergunning gelden namelijk korte beslistermijnen.</p>
b.	<p><i>Nieuwe economische dragers (NED's)</i> Een nieuwe economische drager (NED) heeft effecten op de infrastructuur in het buitengebied. Voorkom overlast op de weg, in en rondom het water door afstemming van de nieuwe functie met de infrastructuur in het landelijk gebied. Het waterschap adviseert de gemeente bij de afweging voor nieuwe economische dragers in het buitengebied. Samen gaan we voor een duurzaam en toekomstbestendig landelijk gebied met maatschappelijk aanvaardbare kosten en baten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voorkom wateroverlast en hinder op wegen in het buitengebied door het opnemen van de bepaling dat de water- en wegbeheerder om advies worden gevraagd bij toepassing van de 	<p>Het toepassen van de NED-regeling gaat in principe uit van het hergebruik binnen bestaande gebouwen. Het toenemen van verhard oppervlak is bij deze toepassing niet de leidende gedachte. Op grond daarvan bestaat er geen vrees voor het ontstaan van wateroverlast door het toepassen van de NED-regeling.</p> <p>Voor zover verkeersaspecten in het toepassen van de NED-regeling een rol spelen, bevatten de planregels hiertoe afwegingscriteria. De gemeente kan deze criteria zelf uitleggen en toepassen. Het voorstel wordt niet overgenomen.</p>

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
	<p>bepaling voor nieuwe economische dragers. Dat biedt mogelijkheden voor verbetering van de waterkwaliteit en daarmee wordt verkeershinder en ernstige verkeerssituaties beperkt. Deze opmerking heeft in ieder geval betrekking op de volgende artikelen: 3.5.1, 4.5.1 en 21.5.1.</p>	
c.	<p><i>Archeologie</i> In de regels van de dubbelbepalingen 'Waarde – Archeologie – 1 t/m 4' is bepaald dat alleen met een omgevingsvergunning waterpeilverlaging of -verhoging kan plaatsvinden. In de situatie dat het waterpeil wordt verhoogd of verlaagd, wordt een peilbesluit genomen. Voor het nemen van een peilbesluit wordt gekeken naar de effecten op archeologische waarden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vul de regels voor een omgevingsvergunningplichtige activiteit in artikel 25.3.1 lid b, 26.3.1 lid b, 27.3.1 lid b en 28.3.1 lid b aan met 'tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder'. 	<p>Nu bij het voorbereiden van een peilbesluit ook bezien wordt welke gevolgen dit heeft voor archeologische waarden in het gebied, wordt de gevraagde vrijstelling voor het Waterschap niet overwogen. De archeologische onderbouwing van het peilbesluit kan prima mede dienstig zijn voor het besluitvormingstraject van een omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning staat naast de besluitvorming over het peilbesluit, nu aan beide een ander motief ten grondslag ligt.</p>
d.	<p><i>Bestaande fundament</i> De regels artikel 30 (Waterstaatswerk-Waterkering) en artikel 36.3 (Vrijwaringszone-dijk-1) gaan verder dan de Keur en het vergunningenbeleid van het waterschap. In de beschermingszone A is het bouwen van bouwwerken en het gebruik voor de waterkeringbeheerder afhankelijk van de civieltechnische staat van de waterkering. Uitgangspunt is het borgen van hoogwaterveiligheid, daarna volgt het uitgangspunt van ruimtelijke ontwikkeling op het bestaande fundament met een mogelijke uitbreiding in inhoud (m³) of oppervlakte (m²).</p> <ul style="list-style-type: none"> • De beperking van het (her)bouwen op het bestaande fundament kan vervallen. In de keur van het waterschap zijn voor het bouwen op het waterstaatswerk regels opgenomen. De gemeente kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvullende randvoorwaarden stellen aan oppervlakte, inhoud en/of bouwhoogte. 	<p>De artikelen 30.2 en 36.3.2. onder c worden aangepast in die zin dat bouwen conform de bepalingen van de onderliggende bestemming mogelijk is. De artikelen 30.3.2 en 36.3.3. komen te vervallen.</p>
e.	<p><i>Detail - bestemmingsomschrijving</i> Met water en waterhuishoudkundige voorzieningen in de bestemmingsomschrijving biedt het bestemmingsplan voor zowel het waterschap, als de gemeente, de mogelijkheid om zonder een ruimtelijke procedure waterhuishoudkundige problemen op locatie aan te pakken. Een voorbeeld zijn werkzaamheden aan het gemeentelijk rioolstelsel of aanpassingen aan het oppervlaktewater.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neem 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' op in de bestemmingsomschrijving van de 	<p>Het voorstel wordt overgenomen.</p>

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
	enkelbepalingen en voeg deze regel in ieder geval nog toe aan de bepalingen Groen, Natuur en Tuin.	
f.	<p>Verbeelding</p> <p><i>Beschermingszone A – primaire waterkering</i> De beschermingszone A van de primaire waterkering is richting de Oosterschelde minder breed ingetekend dan bij het waterschap bekend. De Keur is leidend.</p>	Voor zover nodig wordt de verbeelding aangepast, aan de breedte van de beschermingszone zoals in de Keur opgenomen.
g.	<p><i>Afvalwatertransportleidingen</i> In het landelijk gebied van Tholen zijn afvalwatertransportleidingen gelegen die het huishoudelijk en bedrijfsafvalwater van woonkernen en bedrijventerreinen transporteren naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Leidingbreuken leiden tot maatschappelijk overlast en hoge kosten voor reparatie of vervanging. Het waterschap en de gemeente zijn gebaat bij een goede werking van de leidingen voor het transport en zuivering van huishoudelijk en bedrijfsafvalwater.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voorzie de afvalwatertransportleidingen van een bepaling 'Leiding - Riool' 	Wij zijn van mening dat er geen planologische noodzaak tot opname van bedoelde dubbelbepaling in het bepalingenplan is. Uiteraard zijn rioolpersleidingen belangrijk voor de afvoer van het afvalwater, doch planologisch zijn deze leidingen niet zodanig relevant dat een specifieke bepaling in het bepalingenplan noodzakelijk is. Daarnaast betekent inwilliging van het verzoek dat voor alle toekomstige aan te leggen afvalwatertransportleidingen met een diameter van meer dan 50 mm een bepalingenplanherziening nodig is. Om ook in de toekomst flexibel op ontwikkelingen te kunnen inspelen wordt het verzoek niet overgenomen
h.	<p>Op de deelkaarten 6, 7, 10 en 11 komt een aantal wegen voor die verhard en openbaar zijn en niet de bepaling 'Verkeer' hebben gekregen. Verzoek is dat alsnog te doen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zeedijk bij aansluiting Krabbekreekweg (blad 6) 2. Hikseweg bij aansluiting Kreekweg (blad 6) 3. Haakweg bij aansluiting Hogeweg (blad 7) 4. Hogeweg bij aansluiting Pierhoekseweg (blad 7) 5. Kapoenweg bij aansluiting Provinciale weg (blad 7) 	<p>De voorstellen worden deels overgenomen, deels niet.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Betreft de ontsluiting van een agrarisch bouwvlak. Agrarische bepaling blijft gehandhaafd. 2. Betreft een doodlopende landbouwweg. Bepaling Agrarisch wordt gewijzigd in "Verkeer". 3. Het betreft een doodlopende deels verharde landbouwweg in eigendom van het Waterschap. Voor zover de weg verhard is, heeft hij de bepaling 'Verkeer'. Dat blijft ongewijzigd. Het onverharde deel houdt de agrarische bepaling 4. Betreft ontsluitingsweg van een agrarisch bouwvlak en een woningbouwvlak. Agrarische bepaling blijft gehandhaafd. 5. Betreft een particulier onverhard pad, dat afsluitbaar is met een slagboom. Gelet op de situatie ter plaatse wordt de bepaling "Verkeer" gewijzigd in "

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
	<p>6. Molenweg (blad 10)</p> <p>7. Lagebroekdreef(blad 10)</p> <p>8. Gorishoeksedijk(blad 10)</p> <p>9. Snabbeweg.</p>	<p>Agrarisch"</p> <p>6. Betreft een deels verharde landbouwweg ter ontsluiting van aanliggende percelen. Laatste stukje is onverhard. Verkeersbestemming wordt verlengd tot onverharde deel.</p> <p>7. Betreft een doodlopende verharde landbouwweg in eigendom van Waterschap. Agrarische bestemming wordt gewijzigd in bestemming "Verkeer"</p> <p>8. Betreft een doodlopend pad, in eigendom van het Waterschap, voor ontsluiting van agrarische percelen. Bestemming wordt van "Agrarisch" gewijzigd in "Verkeer".</p> <p>9. Betreft een doodlopende verharde landbouwweg in eigendom bij het Waterschap. De agrarische bestemming wordt gewijzigd in "Verkeer".</p>
4.	Gasunie, email dd 26 april 2013	
a.	<p>Verbeelding <i>Leidingen</i></p> <p>Op de verbeelding is de ligging van de gastransportleidingen niet geheel overeenkomstig onze gegevens weergegeven. Hierbij ontvangt u de digitale gegevens van de leidingen. Wij verzoeken u de verbeelding aan te passen.</p>	De ligging van de gasleidingen wordt aangepast aan de hand van de digitaal beschikbaar gestelde bestanden
b.	<p>Afsluiterschema's</p> <p>Binnen de bestemming "Leiding-Gas", ligt een aantal afsluiterschema's, in het digitaal bestand weergegeven als een envelop. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de afsluiterschema's, dient de belemmeringenstrook ter hoogte van het afsluiterschema 4 meter rondom het schema te zijn. Doel hiervan is te voorkomen dat er te dicht gebouwd wordt op allerlei ondergrondse omloopleidingen van het afsluiterschema.</p> <p><i>Schema binnen belemmeringenstrook:</i></p>  <p>----- Grens belemmeringenstrook ——— Hartlijn + "envelop"</p> <p><i>Gewenste opname op verbeelding:</i></p>  <p>----- Grens belemmeringenstrook ——— Hartlijn (facultatief)</p>	De verbeelding ter plaatse van het afsluiterschema wordt aangepast

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
c.	<p>Bouwwlakken Het is niet toegestaan enig bouwwerk op te richten boven de leidingen of binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (= belemmeringenstrook). Wij verzoeken u er zorg voor te dragen dat de afstand tussen de leiding en de grens van een bouwwak minimaal 4 meter bedraagt.</p>	<p>Het borgen van de afstand van bebouwing tot de leiding vindt plaats via het bepaalde in de bestemming "Leiding-gas" (artikel 22 regels)</p>
d.	<p>Toelichting In de toelichting vermeldt u dat er binnen het plangebied één planologische gastransportleiding aanwezig is. Dit is echter niet juist. Beide leidingen, Z-525-02 en Z-525-04, vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en zijn planologisch relevant. Wij verzoeken u de toelichting hierop aan te passen en hier ook bij het verantwoorden van het GR rekening mee te houden.</p>	<p>De toelichting wordt hierop aangepast. In bijlage 14 is de QRA opgenomen. Hierin is met het GR van de beide leidingen rekening gehouden.</p>
5..	ZLTO, overleg d.d. 30 mei 2013.	
	Aandacht is gevraagd voor:	
	<ul style="list-style-type: none"> De regeling van een omgevingsvergunningstelsel voor het planten van fruitbomen in het open agrarisch gebied. Die regeling betekent namelijk dat elke aanplant vergunningplichtig wordt; 	<p>Nu is bepaald dat een omgevingsvergunning nodig is voor de aanplant van fruitbomen die in volgroeide staat, hoger worden dan 1,5 m. Dat geldt voor de gronden met de bestemming "agrarisch met waarde openheid" (art 4.6). Om te voorkomen dat voor een minimale aanplant van een fruitboomgaard een omgevingsvergunningprocedure nodig is, wordt aan het voorschrift ook een minimale oppervlaktemaat van 2 ha toegevoegd.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> De bedrijfsmatige noodzaak om het bouwwak op simpele manier te kunnen vergroten boven de maat van 1 ha 	<p>In de planregels is een bepaling opgenomen waarbij via een omgevingsvergunning de mogelijkheid is geopend om voor bedrijfsbebouwing de grens van het bouwwak met 25% te overschrijden. De procedure daarvoor is simpel en parallel met de vergunningprocedure voor de bouw van de bedrijfsopstal.</p> <p>Daarnaast bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid het bouwwak te vergroten naar 1,5 ha. Daarvoor gelden afzonderlijke procedureregels.</p>

