
NOTA VOOROVERLEG
voorontwerpbestemmingsplan
Bebouwde kom Kamperland 2015

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1. Vooroverlegreacties	6
1.1. Provincie Zeeland (d.d. 7 september 2015)	6
1.1.1. Ingekomen reactie	6
1.1.2. Conclusie en samenvatting	7
1.2. Waterschap Scheldestromen (d.d. 3 augustus 2015)	7
1.2.1. Ingekomen reactie	7
1.2.2. Conclusie en samenvatting	7
1.3. Veiligheidsregio Zeeland (d.d. 3 augustus 2015)	8
1.3.1. Ingekomen reactie	8
1.3.2. Conclusie en samenvatting	8
1.4. Stichting Dorpsraad Kamperland (d.d. 25 augustus 2015)	8
1.4.1. Ingekomen reactie	8
1.4.2. Conclusie en samenvatting	8
Hoofdstuk 2. Ambsthalve aanpassingen	10

Hoofdstuk 1. Vooroverlegreacties

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd te worden met onder andere besturen van gemeenten, waterschappen, Rijksdiensten en provinciale diensten. Het bestemmingsplan Bebouwde kom Kamperland 2016 is in het kader van het wettelijk vooroverleg medio 2015 voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland;
- Stichting Dorpsraad Kamperland;
- Ondernemersvereniging Kamperland.

De provincie Zeeland, het waterschap de Scheldestromen, de veiligheidsregio Zeeland en de Stichting Dorpsraad Kamperland hebben in dat kader een reactie ingediend.

De inhoudelijke reacties zijn onderstaand per instantie (samengevat) weergegeven en voorzien van een reactie van het college van burgemeester en wethouders.

1.1. Provincie Zeeland (d.d. 7 september 2015)

1.1.1. Ingekomen reactie

- A. Binnen het plangebied liggen enkele dijken, te weten de Westhavendijk, de Oosthavendijk en de Stekeldijk/Burg. De Moorweg. De Westhavendijk is in de Verordening ruimte Provincie Zeeland (Vprz) opgenomen als regionale waterkering en bestaande natuur/binnendijk, de Oosthavendijk en de Stekeldijk/Burg. De Moorweg alleen als bestaande natuur/binnendijk. Volgens de Vprz dienen binnendijken, wanneer ze samenvallen met regionale waterkeringen, primair te worden bestemd als Waterstaat - Waterkering en secundair als Natuur, Beschermde of Waardevolle Dijk. Dit is niet op de juiste wijze doorgevoerd. Verzocht wordt dit aan te passen.

Gemeentelijke beantwoording

De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan zullen conform worden aangepast.

- B. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat de bestemming "Groen-2" is bedoeld voor groensingels rondom het bedrijventerrein. Op de verbeelding heeft de groensingel rondom het bedrijventerrein de bestemming "Groen-1". De bestemming "Groen-2" daarentegen is gelegd rondom de bestemming "Wonen-Landhuis" ter plaatse van Heer Janszorp.

Gemeentelijke beantwoording

Dit zal worden aangepast in de toelichting.

- C. Aangegeven wordt dat de nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De onderbouwing ontbreekt echter.

Gemeentelijke beantwoording

De onderbouwing zal in de toelichting worden opgenomen.

- D. De regels bij de wetgevingszone – wijzigingsgebied - 1 voor uitbreiding van het bedrijventerrein zijn overgenomen uit het vigerende plan. Er staat nu nog een verwijzing naar de SER-ladder. Het is logischer te verwijzen naar de duurzaamheidsladder en het regionale bedrijventerreinprogramma.

Gemeentelijke beantwoording

De toelichting en de regels worden op dit punt aangepast.

- E. Bij de wetgevingszone – wijzigingsgebied – 1 is het uitgangspunt dat bij de landschappelijke inpassing een eenheid wordt nagestreefd tussen de fases 1, 2 en 3. Van belang is dat bij de toepassing van deze

wijzigingsbevoegdheid ook een passende bestemming wordt toegekend aan de landschappelijke inpassing. Wanneer aanleg, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing door derden ter hand worden genomen, dient dit publiekrechtelijk en privaatrechtelijk te worden geregeld.

Gemeentelijke beantwoording

De toelichting en de regels worden op dit punt aangepast.

- F. Bij uitbreiding van het bedrijventerrein zal in ieder geval moeten worden getoetst aan de NB-wet/Natura 2000, met name wat betreft het onderdeel stikstof.

Gemeentelijke beantwoording

De toelichting wordt op dit punt aangepast.

- G. Middels een wijzigingsbevoegdheid (gebied 5) wordt aan de Veerweg woningbouw mogelijk gemaakt. In de voorschriften staat een aantal voorwaarden waar aan moet worden voldaan. Wat ontbreekt is een verwijzing naar de woningmarktafspraken en het maximaal aantal te bouwen woningen. In de geldende woningmarktafspraken staat dat er 11 woningen mogen komen. U kunt of dit aantal opnemen of aangeven dat het aantal te bouwen woningen binnen de dan geldende afspraken valt.

Gemeentelijke beantwoording

De toelichting wordt op dit punt aangepast.

1.1.2. Conclusie en samenvatting

De overlegreactie leidt tot aanpassingen op de verbeelding, in de toelichting en in de regels van het bestemmingsplan op de volgende aspecten:

- Op de verbeelding zal aan de Westhavendijk en de Stekeldijk/Burg. De Moorweg de dubbelbestemming "Waarde-Waardevolle dijk" worden toegevoegd. De Oosthavendijk zal volledig worden voorzien van de dubbelbestemming "Waarde-Waardevolle dijk";
- In de toelichting zullen de bestemmingen "Groen-1" en "Groen-2" van de juiste tekst worden voorzien;
- In de toelichting zal het voldoen aan de duurzaamheidsladder worden onderbouwd.
- Bij de wijzigingsbevoegdheid (gebied 5) zullen we aangeven dat het aantal te bouwen woningen binnen de dan geldende afspraken valt.
- De adviezen met betrekking tot de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein en de toetsing aan de NB-wet/Natura 2000 worden bij een eventuele uitbreiding gevolgd.

1.2. Waterschap Scheldestromen (d.d. 3 augustus 2015)

1.2.1. Ingekomen reactie

Het waterschap wijst erop dat er in het plangebied een aantal afvalwatertransportleidingen liggen. Deze leidingen verzorgen het transport van afvalwater uit de kernen en recreatieterreinen richting de zuiveringsinstallatie. Het waterschap verzoekt deze leidingen te voorzien van een bestemming en in de regels een bepaling op te nemen dat voor werkzaamheden (bouw/aanleg) eerst advies wordt gevraagd aan de beheerder van de afvaltransportleiding.

Gemeentelijke beantwoording

De afvalwatertransportleidingen zal worden bestemd en van een passende regeling worden voorzien.

1.2.2. Conclusie en samenvatting

De overlegreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding, de regels en de toelichting van het bestemmingsplan.

1.3. Veiligheidsregio Zeeland (d.d. 3 augustus 2015)

1.3.1. Ingekomen reactie

Ten aanzien van het bestemmingsplan zijn er geen opmerkingen. Ten behoeve van de met een wijzigingsbevoegdheid mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein adviseert men over bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid.

Gemeentelijke beantwoording

Het bestemmingsplan dient niet te worden aangepast. Bij een eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein zal het advies in acht worden genomen bij de uitvoering.

1.3.2. Conclusie en samenvatting

De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

1.4. Stichting Dorpsraad Kamperland (d.d. 25 augustus 2015)

1.4.1. Ingekomen reactie

Ten aanzien van het bestemmingsplan zijn er geen opmerkingen. Het gegeven dat een bestemmingsplan wordt opgemaakt terwijl men nog doende is met visievorming (structuurvisie Rondon Kamperland) alsmede het project "Het Lint Verbindt", heeft de dorpsraad sterk verbaasd dient doorgaans de structuurvisie te volgen. Aangestuurd dient te worden dat mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen die zich in de koker van de projecten Rondon Kamperland/Het Lint Verbindt bevinden, geen procedurele vertraging mogen gaan ondervinden bij de verwezenlijking daarvan.

Gemeentelijke beantwoording

Het geldende bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Kamperland is bijna 10 jaar oud. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een bestemmingsplan na 10 jaar geactualiseerd moet worden. Daarom zijn wij bezig met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor Kamperland. Helaas kan het bestemmingsplan niet langer wachten op de uitkomsten van het traject Het lint verbindt en de structuurvisie-uitwerking Rondon Kamperland. Eventuele ruimtelijke ontwikkelingen die daaruit volgen, zullen daarom in een afzonderlijk bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

1.4.2. Conclusie en samenvatting

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2. Ambsthalve aanpassingen

In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan naar het ontwerp bestemmingsplan beschreven. Dit betreffen ambsthalve wijzigingen. Deze lijst gaat in op de wijzigingen in de toelichting, de regels en de verbeelding.

Toelichting

- Onderbouwing opnemen voor de B&B regeling. In het voorontwerp is een B&B overal en zonder maximum oppervlakte dan wel aantal kamers mogelijk gemaakt. Het is echter wenselijk hier meer sturing aan te geven. In de regels wordt nu direct een B&B toelaatbaar gesteld met xx kamers/bedden en via een afwijkmogelijkheid wordt de mogelijkheid geboden meer kamers/bedden toe te staan. Er is gekozen voor een afwijking om een belangenafweging toe te kunnen toepassen.

Regels

- De regeling voor B&B aanscherpen en faseren.

Verbeelding