

---

**NOTA VOOROVERLEG**  
**voorontwerpbestemmingsplan**  
**Bebouwde kom Kortgene 2014**

## INHOUDSOPGAVE

Inleiding.....	3
Provincie Zeeland (d.d. 21 juli 2014).....	3
Ingekomen reactie.....	3
Conclusie en samenvatting.....	4
Waterschap Scheldestromen (d.d. 18 juni 2014).....	4
Ingekomen reactie.....	4
Conclusie en samenvatting.....	5
Veiligheidsregio Zeeland (d.d. 20 mei 2014).....	5
Ingekomen reactie.....	5
Conclusie en samenvatting.....	5

## Inleiding

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 Kortgene 2014 is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland;
- Dorpsraad Kortgene;
- Ondernemersvereniging Kortgene;
- Vereniging De Zeeuwse Molen.

De provincie Zeeland, het waterschap de Scheldestromen, de veiligheidsregio Zeeland en de dorpsraad Kortgene hebben in dat kader een reactie ingediend. De Dorpsraad heeft daarbij aangegeven geen inhoudelijke reactie te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

De inhoudelijke reacties zijn onderstaand per instantie (samengevat) weergegeven en voorzien van een reactie van het college van burgemeester en wethouders. Bij de reactie van de provincie is een advies van de omgevingsdienst RUD Zeeland gevoegd. Deze is meegenomen bij de weergave van de provinciale overlegreactie.

## Provincie Zeeland (d.d. 21 juli 2014)

### Ingekomen reactie

- A. In het bestemmingsplan wordt een aantal mogelijkheden geboden om nieuwe woningen te realiseren (artikel 24 wijzigingsbevoegdheden). In het kader van de ladder van duurzame verstedelijking en het provinciaal beleid is het noodzakelijk om deze ontwikkelingen af te stemmen op de regionale woningmarkt afspraken. verzocht wordt dar in artikel 254 aandacht aan te besteden.

#### Gemeentelijke beantwoording

*In de toelichting op het bestemmingsplan is in hoofdstuk 4 aandacht besteed aan de ladder van duurzame verstedelijking. Daarbij is aangegeven dat de beoogde nieuwbouw past binnen de regionale woningbouwafspraken. Verder vindt de nieuwbouw deels plaats aansluitend aan bestaande bebouwing en deels net buiten de begrenzing van het bestaand bebouwd gebied, zoals vastgelegd in het Omgevingsplan Zeeland. In het landelijk gebied zijn nieuwe burgerwoningen in beginsel niet toegestaan. Echter, volgens de Verordening Ruimte Provincie Zeeland wordt een uitbreidingslocatie die deel uitmaakt van een regionaal woningbouwprogramma niet tot het landelijk gebied gerekend. Aangezien de locaties Westdijk en Spuiweg zijn opgenomen in het woningbouwprogramma, is er geen strijdigheid met het provinciale beleid.*

*In artikel 24.8 zal de voorwaarde voor afstemming met het regionale woningbouwprogramma worden toegevoegd om een en ander zeker te stellen.*

- B. Het vigerende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van landhuizen ten zuiden van Kortgene. Deze is in het onderhavige bestemmingsplan opnieuw meegenomen. De provincie twijfelt aan de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling aangezien het bestemmingsplan Stadspolder Kortgene reeds voorziet in een groot aantal woningbouwontwikkelingen, de landhuizen niet in de regionale woningbouwprogrammering zijn meegenomen en de afgelopen 10 jaar geen beroep is gedaan op de wijzigingsbevoegdheid. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid te heroverwegen.

#### Gemeentelijke beantwoording

*De wijzigingsbevoegdheid voor de landgoederenzone komt te vervallen. Wanneer de ontwikkeling toch wenselijk wordt geacht wordt een afzonderlijke procedure gestart waarin de haalbaarheid van de ontwikkeling wordt zekergesteld.*

- C. De regeling in artikel 24.1.4 is niet overeenkomstig de Verordening Ruimte van de Provincie Zeeland (VRPZ). Verzocht wordt deze regeling aan te passen.

Gemeentelijke beantwoording

*De regeling wordt in overeenstemming gebracht met het VRPZ.*

- D. In het bestemmingsplan zouden risicovolle inrichtingen direct moeten worden uitgesloten, in plaats van aan te geven dat gevaarlijke stoffen niet zijn toegestaan. In artikel 1 moet het begrip risicovolle inrichtingen ook worden gedefinieerd.

Gemeentelijke beantwoording

*Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast, de aanpassing wordt in samenhang met de reactie van de veiligheidsregio doorgevoerd.*

### **Conclusie en samenvatting**

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

- artikel 24.8 aanvullen met de voorwaarde dat aansluiting met de regionale woningbouwprogramma moet plaatsvinden;
- wijzigingsbevoegdheid voor landhuizen komt te vervallen;
- in artikel 24.1.1 wordt de regeling aangepast conform het VRPZ;
- in artikel 4 wordt de vestiging van risicovolle inrichtingen/Bevi-inrichtingen uitgesloten en in artikel 1 wordt het begrip toegevoegd.

### **Waterschap Scheldestromen (d.d. 18 juni 2014)**

#### **Ingekomen reactie**

- A. In de waterparagraaf ontbreekt een onderbouwing van de waterhuishoudkundige situatie. Aangegeven zou moeten worden hoe is omgegaan met de aspecten voor waterbeheer, eventuele feitelijke knelpunten in de kern en de relatie met de aangewezen wijzigingsgebieden.

Gemeentelijke beantwoording

*De waterparagraaf zal op dit onderdeel worden aangevuld en aan het waterschap worden voorgelegd alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen.*

- B. Het perceel Spuiweg 14 ligt deels binnen de beschermingszone A en deels binnen de beschermingszone B van de primaire waterkering. Op grond van het vergunningenbeleid van het waterschap mag de bebouwing binnen de beschermingszone A met 20% ( $m^2/m^3$ ) worden vermeerderd. Dit komt niet overeen met de mogelijkheden die het bestemmingsplan nu biedt. Afstemming is wenselijk.

Gemeentelijke beantwoording

*Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodanig dat de bebouwing past binnen de hierboven gestelde regels.*

- C. Zuidelijk van Kortgene aan de Havenweg is een gebied aangewezen om 8 landhuizen te realiseren. Dit gebied is gevoelig voor wateroverlast en ligt veel lager dan de omringende percelen. Bij realisering van de landhuizen wordt geadviseerd het maaiveld op te hogen en de bouwen buiten de beschermingszones van de primaire waterkering.

Gemeentelijke beantwoording

*De wijzigingsbevoegdheid voor de landgoederenzone komt te vervallen. Wanneer de ontwikkeling toch wenselijk wordt geacht wordt een afzonderlijke procedure gestart waarin de haalbaarheid van de ontwikkeling wordt zeker gesteld. Ook de belangen van het waterschap worden daarbij betrokken.*

### **Conclusie en samenvatting**

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

- waterparagraaf aanvullen;
- ter plaatse van Spuiweg 14 wordt het bouwvlak aangepast;
- wijzigingsbevoegdheid voor landhuizen komt te vervallen.

### **Veiligheidsregio Zeeland (d.d. 20 mei 2014)**

#### **Ingekomen reactie**

- A. Geadviseerd wordt om de vestiging van Bevi-inrichtingen op de gronden met de bestemming Bedrijven uit te sluiten.

#### Gemeentelijke beantwoording

*Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast, de aanpassing wordt in samenhang met de reactie van de omgevingsdienst doorgevoerd.*

### **Conclusie en samenvatting**

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

- in artikel 4 wordt de vestiging van Bevi-inrichtingen uitgesloten.