



Bijlagenboek

Bestemmingsplan “Kleinschalige bedrijventerreinen 2011”



Rothuizen van Doorn 't Hooft

Architecten
Stedenbouwkundigen





Rothuizen van Doorn 't Hooft
Architecten Stedenbouwkundigen



Middelburg Stadsschuur 2
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 (118) 653737
fax: +31 (118) 615912

Breda Reduitlaan 31
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 (76) 5317444
fax: +31 (76) 5317455

web: www.rdh.nl

gemeente	Borsele
titel	Bestemmingsplan "Kleinschalige bedrijventerreinen 2011"
projectnummer	BS2147
IMRO-nummer	NL.IMRO.0654.BPKB2011
datum	12 mei 2011
Voorontwerp	28 september 2010
Ontwerp	4 januari 2011
Vastgesteld	12 mei 2011



BIJLAGENBOEK

BIJLAGENBOEK

behorende bij het bestemmingsplan “Kleinschalige bedrijventerreinen 2011” in de gemeente Borsele

INHOUD

1. Figuren toelichtend op de regels;
2. Inspraakrapport;
3. Vooroverlegrapport.



BIJLAGE 1

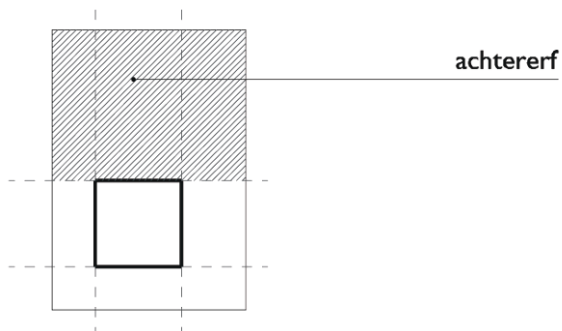
Figuren toelichtend op de regels

BEGRIPPEN

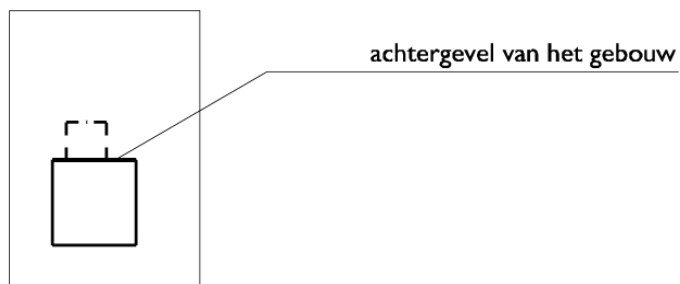
1. **aan- of uitbouw:** een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;



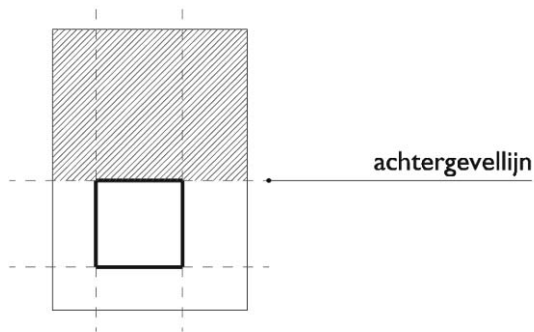
2. **achtererf:** gedeelte van het erf dat gelegen is achter de achtergevelrooilijn;



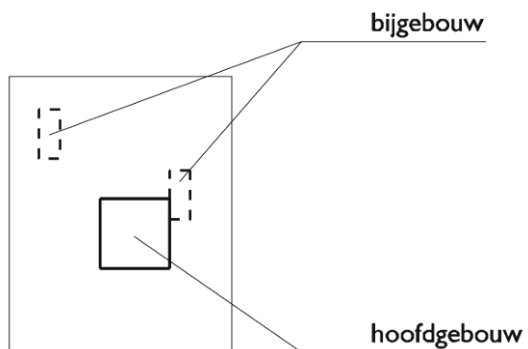
3. **achtergevel:** de meest van de wegzijde afgekeerde gevel van een gebouw;



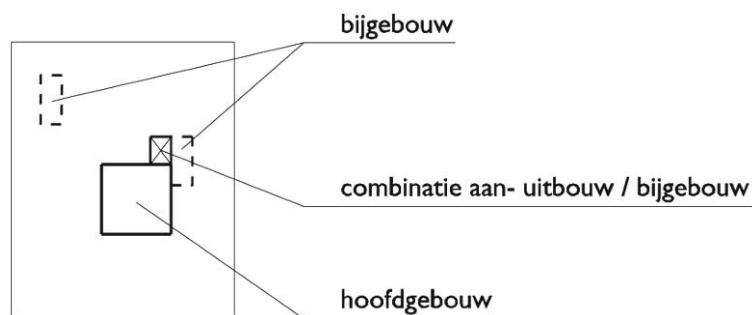
4. **achtergevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen;



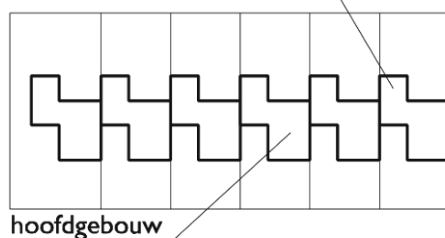
5. **bijgebouw:** een aan het hoofdgebouw gebouwd of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, functie, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;



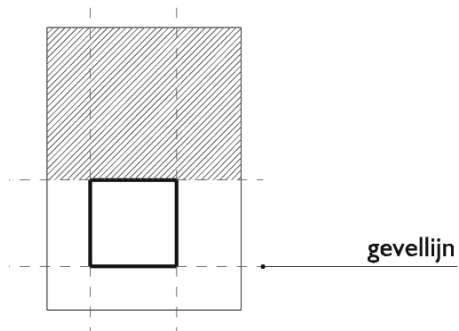
6. **hoofdgebouw:** een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;



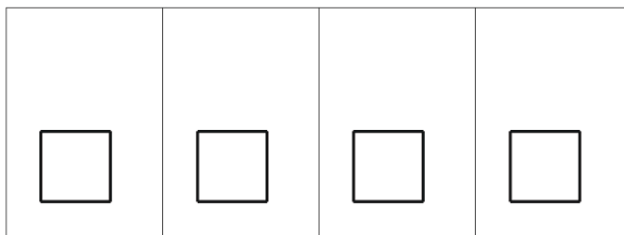
bijgebouw / aan- en uitbouw



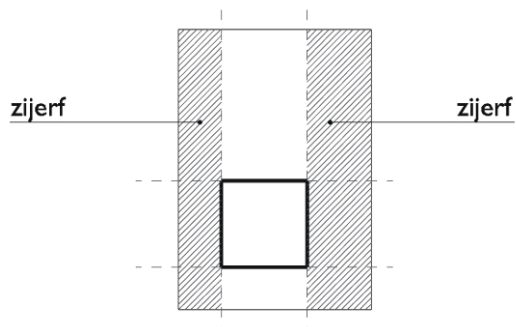
7. **voorgevellijn:** denkbeeldige of op de kaart aangegeven lijn die strak langs de voorgevel van een hoofdgebouw loopt tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen;



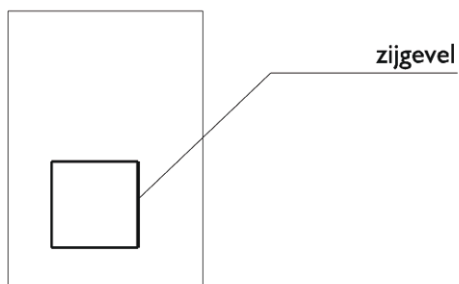
8. **vrijstaand:** een gebouw zonder gemeenschappelijke wand met een ander gebouw;



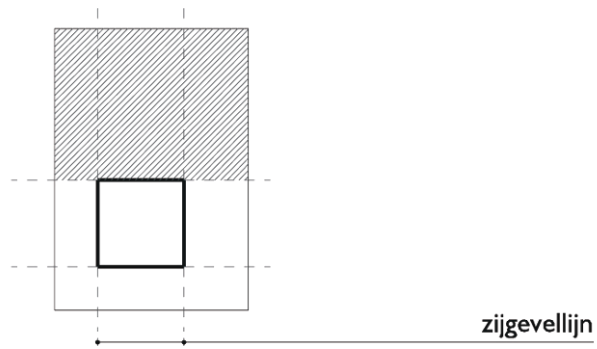
9. **zijerf:** gedeelte van het erf dat begrensd wordt door de zijgevellijn van het hoofdgebouw, de voorgevellijn en de achtergevelrooilijn;



10. **zijgevel:** een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is;

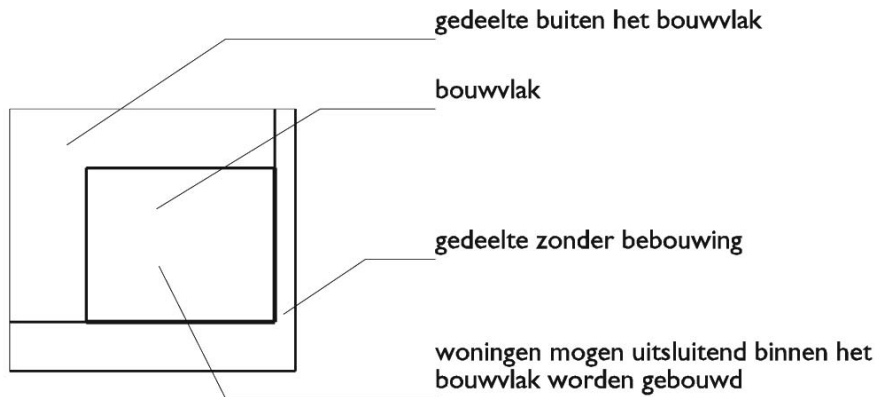


11. **zijgevellijn:** (denkbeeldige) lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de voorste en achterste bouwperceelsgrens.

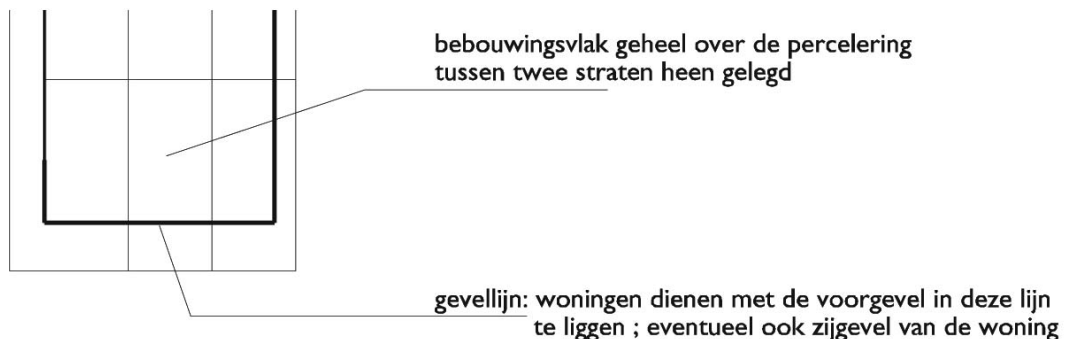


REGELS

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;



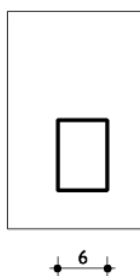
- b. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de kaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;



- c. de breedte van een hoofdgebouw – een aangebouwd bijgebouw, aan- en uitbouw als genoemd in lid 11.1.2 sub b en c niet meegerekend – zal minimaal bedragen binnen de bouwvlakken met de (specifieke bouw)aanduiding:

'x' x meter.

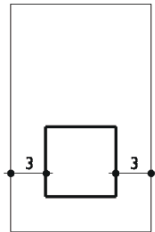
W [vrij]



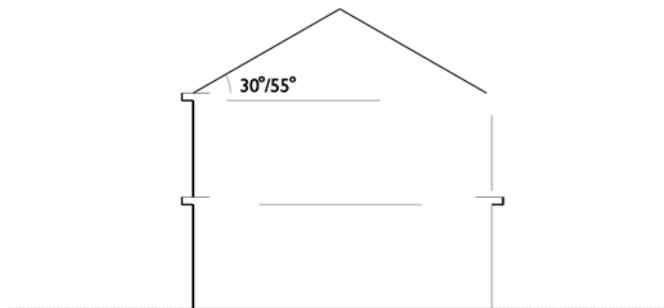
- d. de afstand tussen de hoofdgebouwen en de zijdelingse bouwperceelsgrens zal minimaal bedragen binnen de bouwvlakken met de (specifieke bouw)aanduiding:

'x' x meter;

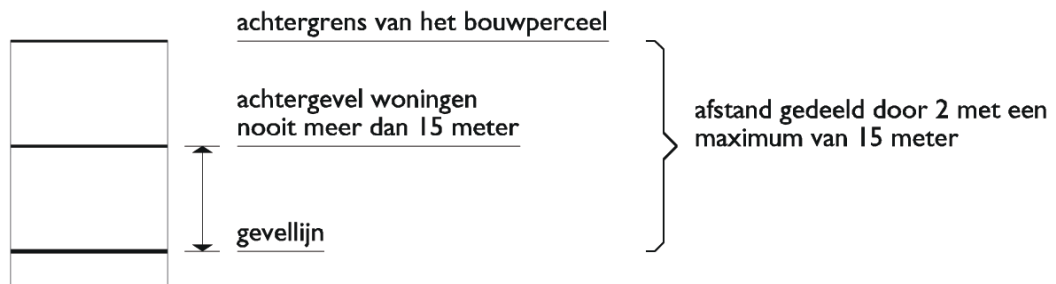
W [vrij]



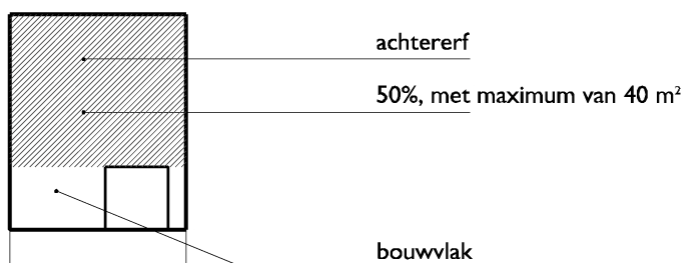
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30°;



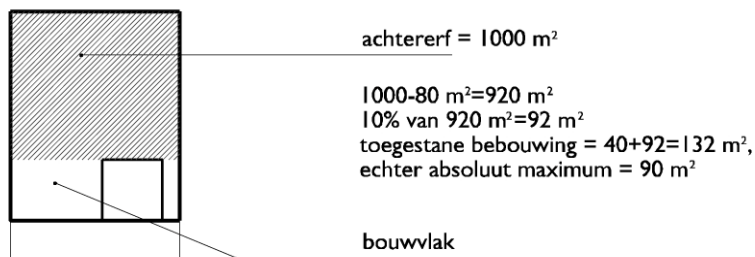
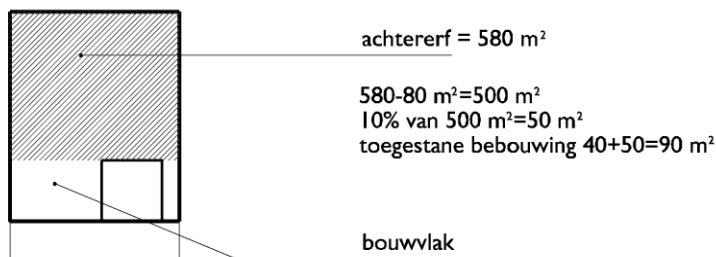
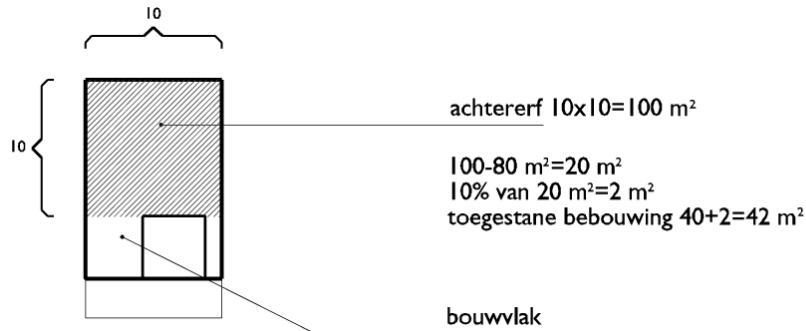
- f. de achtergevel mag de achtergevelrooilijn niet overschrijden.



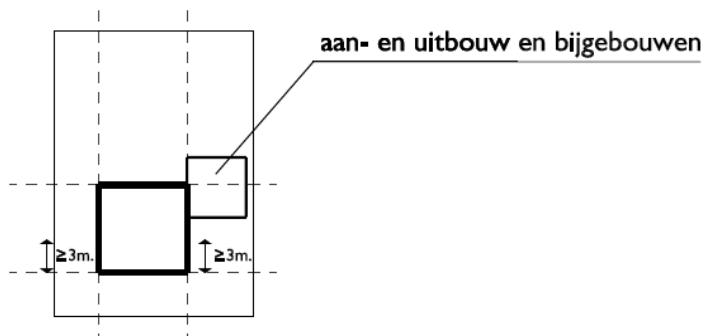
- g. de bebouwde oppervlakte van het achtererf maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m²;



- h. in afwijking van het bepaalde in sub g mag voor achtererven groter dan 80 m² dit maximum worden verhoogd met 10% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m²;



- i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen minimaal 3 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd.





BIJLAGE 2
Inspraakrapport



**Inspraakrapport
Voorontwerp bestemmingsplan "Kleine bedrijventerreinen 2011"**

GEMEENTE BORSELE

Inspraakrapport Voorontwerp bestemmingsplan “Kleine bedrijventerreinen 2011”

1. Inleiding

De gemeente Borsele heeft besloten om alle verouderde bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren. Dit actualiseringstraject heeft mede tot doel het aantal vigerende bestemmingsplannen te reduceren. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de kleine bedrijventerreinen in de gemeente Borsele en biedt een handvat om ontwikkelingen gericht te sturen en daarmee de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen binnen de gemeente te behouden.

2. Inspraak

2.1 Algemeen

Het voorontwerp bestemmingsplan “Kleine bedrijventerreinen 2011” was van 7 oktober tot en met 20 oktober 2010 te vinden op de gemeentelijke website en lag daarnaast voor iedereen ter inzage in het gemeentehuis in Heinkenszand. Gedurende de inspraaktermijn was er gelegenheid voor het indienen van schriftelijke reacties bij het college van burgemeester en wethouders.

In het vervolg (van de bestemmingsplanprocedure) zal als naam voor het bestemmingsplan worden gehanteerd: bestemmingsplan “Kleinschalige bedrijventerreinen 2011”. De naam wijziging heeft te maken met het gegeven dat de nieuwe naam beter de lading van het bestemmingsplan dekt.

2.2 Schriftelijke reacties

Er zijn twee schriftelijke reacties binnengekomen. Eén van deze schriftelijke reacties was gericht op het deel van het bestemmingsplan waarin het bedrijventerrein aan de Korenhalmdijk-Lange Mairedijk wordt geactualiseerd. Aangezien in de slag van het voorontwerp naar het ontwerp bestemmingsplan dit gedeelte alsnog buiten het onderhavige bestemmingsplan is gelaten, wordt op deze inspraakreactie niet ingegaan.

In het onderstaande wordt ingegaan op de overgebleven inspraakreactie. Eerst wordt deze reactie kort samengevat weergegeven, waarna hij vervolgens van gemeentezijde wordt beantwoord.

De heer K.M. Moeliker, Moeliker & Platteeuw advocaten, namens Aannemings- en Verhuurbedrijf J. Hoondert & Zn. B.V. en Hoondert Industriële Services B.V.
Brief van 19 oktober 2010

Samenvatting reactie

Inspreker is van mening dat de beschrijving van de bedrijfsactiviteiten niet volledig is. Naast de genoemde activiteiten is er ook een dienstverlenend bedrijf voor de industrie, een eigen reparatiewerkplaats en doet men aan calamiteitenbestrijding. Inspreker verzoekt de omschrijving in de toelichting en de regels hierop aan te passen.

Inspreker heeft op zichzelf geen moeite met de van gemeentewege gestelde eis de bedrijfsactiviteiten en –gebouwen landschappelijk in te moeten passen door het aanbrengen van een bos- en beplantingsstrook. Wel vraagt hij om, wanneer van de wijzigigingsbevoegdheid ten behoeve van het verplaatsen van de uitrit op de Nassauweg

naar de Heinkenszandseweg gebruik wordt gemaakt, een aarden wal van circa drie meter hoog en maximaal vijf meter breed langs de Nassauweg aan te mogen brengen.

Inspreker verzoekt om op het perceel sectie K, nr. 590, ook de bestemming "Bedrijf" te leggen en de beplantingsstrook in noordelijke richting te verschuiven. De provincie zou volgens inspreker tegen een dergelijke uitbreiding van het bedrijfterrein geen bezwaren hebben.

Inspreker gaat ervan uit dat het college in de toekomst ook daadwerkelijk gebruik zal maken van haar wijzigingsbevoegdheid op de percelen sectie K, nrs. 165 en 680 om de bestemming te wijzigen naar "Bedrijven" met de aanduiding "sb-aan-1".

Beantwoording

De gemeente is op de hoogte van het feit dat Aannemings- en Verhuurbedrijf J. Hoondert & Zn. B.V. kantoor houdt en is gevestigd aan de Heinkenszandseweg 19 te 's-Heerenhoek. Voor dit bedrijf is op die locatie ook een milieuvergunning afgegeven. Ten aanzien van Hoondert Industriële Services B.V. gaat de gemeente ervan uit dat deze besloten vennootschap weliswaar kantoor houdt aan de Heinkenszandseweg 19 te 's-Heerenhoek, maar dat de feitelijke bedrijfsactiviteiten op of vanuit andere locatie(s) plaats vinden. De omschrijving van de activiteiten in de regels en de toelichting zal derhalve worden aangepast naar aannemings- en verhuurbedrijf in de GWW-sector, conform de activiteiten welke zijn vergund in de milieuvergunning.

Aan het verzoek om te zijner tijd aan de zijde van de Nassauweg een aarden wal te mogen leggen zal tegemoet worden gekomen, onder de voorwaarde dat deze wal ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en voldoende ingeplant.

Verzocht wordt om aan de noordzijde van het het bedrijventerrein uit te mogen breiden, hiertegen zou de provincie geen bezwaren hebben. Deze inspraakreactie is voorgelegd aan de Gedeputeerde H. van Waveren, met het verzoek om hier op te reageren. In een e-mail van 15 december 2010 heeft de heer Van Waveren aangegeven dat hij op 17 september 2010 met inspreker het provinciaal beleid heeft besproken. Dit beleid is gericht op het tegengaan van niet-agrarische bedrijfsmatige ontwikkelingen in het buitengebied. Niet-agrarische bedrijvigheid hoort thuis op een bedrijventerrein en niet in het buitengebied. Bestaande niet-agrarische bedrijven, zoals het bedrijf van inspreker, hebben op grond van het provinciale beleid recht op een eenmalige kleinschalige uitbreiding van 20%. Een goede landschappelijke inpassing is hierbij een vereiste.

In 1982 is het thans vigerende bestemmingsplan vastgesteld. Aan dit bestemmingsplan is destijds deels door de provincie goedkeuring onthouden en wel aan de bestemming "Bedrijven" voor ongeveer de helft van het perceel, aan de oostzijde. In het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan is alsnog ook op dit oostelijk deel van het perceel de bestemming "Bedrijf" gelegd. Daarmee heeft dus de door de provincie toegestane eenmalige uitbreiding van 20% al ruimschoots plaatsgevonden. Daar komt nog bij dat op het perceel van Sinac een wijzigingsbevoegdheid is gelegd waardoor op termijn ook dit perceel de bestemming 'Bedrijf' zal krijgen. Hiermee wordt de 20% dus zelfs overschreden. Eén en ander betekent dat aan het verzoek om aan de noordzijde van het perceel nog eens 1,7 ha in gebruik te mogen nemen voor bedrijfsactiviteiten niet tegemoet wordt gekomen.

Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mag de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft, in beginsel als een gegeven worden beschouwd. Dit laat echter onverlet dat het bij het vaststellen van een wijzigingsplan gaat om een bevoegdheid en niet om een plicht. Het feit dat aan de in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsvoorwaarden is voldaan, laat de plicht van het college onverlet om in de

besluitvorming omtrent de vaststelling van een wijzigingsplan na te gaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming is gerechtvaardigd.

Conclusie

Aan de verzoeken om de omschrijving van de bedrijfsactiviteiten aan te passen en langs de Nassauweg een aarden wal toe te staan wordt tegemoet gekomen. Aan het verzoek om de bedrijfsactiviteiten aan de noordzijde uit te mogen breiden wordt niet tegemoet gekomen.

Mr. K.M. Moeliker
Mr. J.A. Platteeuw
Mr. A.J.K. Fluit

Hoogstraat 16
4331 KR Middelburg

Postbus 1
4330 AA Middelburg
telefoon 0118 501010
fax 0118 618855
info@mpadvocaten.nl
www.mpadvocaten.nl
Bankrekening 10.53.71.408
Stichting Beheer
Derdengelden
Moeliker & Platteeuw
Advocaten

AANGETEKEND MET HANDTEKENING RETOUR

College van B&W van Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENSZAND



Vooruit per telefax: 0113-561385

Middelburg, 19 oktober 2010
onze ref. Hoondert/Borsele – 5741 – 09.M01918 – R/ML
uw ref. inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Kleine bedrijventerreinen 2011'
e-mail moeliker@mpadvocaten.nl

Geacht college,

Tot mij hebben zich gewend de besloten vennootschappen Aannemings- en Verhuurbedrijf J. Hoondert & Zn. B.V. alsmede Hoondert Industriële Services B.V., beiden gevestigd en kantoorhoudende te 4453 VE 's-Heerenhoek, gemeente Borsele, aan de Heinkenszandseweg 19.

Clënten hebben mij verzocht namens hen een inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan Kleine bedrijventerreinen 2011, hierna ook wel: het voorontwerp, naar voren te brengen. Volgens de publicatie van uw college ligt dit voorontwerp tot en met 20 oktober 2010 ter openbare inzage.

Inleiding

Clënten oefenen hun ondernemingen uit op een gebied dat bestaat uit twee kadastrale percelen. Het eerste perceel is kadastraal bekend als gemeente Borsele, sectie K, nummer 165 met een oppervlakte van 00.24.45 ha, en is plaatselijk bekend als Heinkenszandseweg 19 te 's-Heerenhoek. Dit perceel is gelegen op de hoek van de Heinkenszandseweg en de Nassauweg.

Het tweede perceel waarop clënten hun ondernemingen uitoefenen is kadastraal bekend als gemeente Borsele, sectie K, nummer 679. Dit perceel heeft thans een oppervlakte van 00.94.73 ha. Het eerstgenoemde perceel behoort in gezamenlijke eigendom toe aan drie gebroeders Hoondert, waarvan twee de directeurs zijn van clënten. Het tweede perceel behoort in eigendom toe aan Aannemings- en Verhuurbedrijf J. Hoondert & Zn. B.V. Laatstgenoemd perceel is feitelijk gelegen aan de Nassauweg en heeft momenteel ook een uitrit op die weg.

blad 2

Cliënten zijn derhalve eigenaren en gebruikers van de twee hiervoor bedoelde percelen. Daarnaast hebben zij een optie tot aankoop van een tweetal belendende percelen. Het eerste daarvan is het perceel dat plaatselijk bekend is als Heinkenszandseweg 23 en dat kadastraal bekend is als gemeente Borsele, sectie K, nummer 164. Het tweede perceel waarop cliënten een optie tot aankoop hebben grenst aan het zojuist bedoelde perceel en is zelf kadastraal bekend als gemeente Borsele, sectie K, nummer 680. Beide laatstgenoemde percelen zijn thans eigendom van mevrouw M. Sinack-de Pundert, geboren op 5 augustus 1931.

Verder is nog het volgende van belang. Het huidige perceel Borsele K 679 grenst aan de noordzijde aan een perceel, eveneens gelegen aan de Nassauweg, kadastraal bekend gemeente Borsele, sectie K, nummer 590. Dat perceel heeft een oppervlakte van ruim 2,6 ha. Dit perceel is momenteel eigendom van een vennootschap onder firma, genaamd Bevelandse Ontwikkelingsmaatschappij v.o.f., gevestigd te Grijskerke, gemeente Veere. De firmanten van die vennootschap zijn de besloten vennootschap Walcherse Bouwunie B.V. te Grijskerke en de besloten vennootschap Proverko Ontwikkeling B.V. te Goes.

Cliënten zijn met de genoemde vennootschap onder firma in onderhandeling over aankoop van genoemd perceel. De afspraak dat cliënten dit perceel van die vennootschap onder firma kopen is reeds gemaakt, doch op dit moment wordt nog onderhandeld over de exacte hoogte van de aankoopprijs die cliënten voor dit perceel zullen moeten betalen. Cliënten verwachten dat deze onderhandelingen thans op afzienbare termijn zullen zijn afgerond, naar verwachting in elk geval voordat het nieuwe bestemmingsplan, waarvan thans het voorontwerp ter inzage is gelegd, definitief wordt vastgesteld.

Algemeen

Cliënten zullen thans hieronder successievelijk aangeven wat hun reactie is op de inhoud van het huidige voorontwerp, gerelateerd aan elk van de hiervoor genoemde percelen. Wel willen cliënten daaraan voorafgaand nog opmerken dat zij met instemming kennis hebben genomen van de toelichting op het voorontwerp voor zover daarin tot uitdrukking wordt gebracht dat het uitgangspunt daarvan niet enkel is dat de bestaande situatie wordt gewaarborgd, maar ook dat ruimte wordt geboden aan gewenste ontwikkelingen (p. 25).

Verder willen cliënten nog het volgende opmerken. In de toelichting op het voorontwerp (p. 17) worden de huidige bedrijfsactiviteiten van cliënten beschreven. Volgens deze beschrijving oefenen cliënten een aannemersbedrijf uit op het gebied van grondwerken en weg- en waterbouwprojecten. Tevens verzorgen volgens die beschrijving cliënten zowel het transport als de overslag van materialen en behoren daarnaast ook sloopwerken tot de bedrijfsactiviteiten.

Cliënten zijn van oordeel dat deze beschrijving van hun huidige activiteiten niet volledig is. Cliënten hebben een dienstverlenend bedrijf voor de industrie alsmede een aannemingsbedrijf op het gebied van grond-, weg- en waterbouw. Daarnaast hebben cliënten ter plaatse een eigen reparatiewerkplaats, terwijl ook calamiteitenbestrijding tot hun bedrijfsactiviteit behoort. Dat laatste brengt mee dat cliënten dag en nacht met hun materieel moeten kunnen uitrukken.

blad 3

Uit de bij het voorontwerp behorende verbeelding blijkt dat aan het huidige bedrijfsperceel van cliënten (Borsele K 679) de bestemming 'Bedrijven' (B) wordt toegedacht, voorzien van de functieaanduiding '(sb-aan-1)'. Uit art. 5 van de bestemmingsregels, behorende bij het voorontwerp, blijkt dat gronden met een dergelijke bestemming en functieaanduiding zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de bij die regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 2 alsmede voor de uitoefening van een aannemersbedrijf van grond- en sloopwerken.

Zeker gelet op de uitgangspunten van het onderhavige voorontwerp (het waarborgen van de bestaande situatie en het bieden van ruimte aan ontwikkelingen) is het naar het oordeel van cliënten noodzakelijk dat in het toekomstige bestemmingsplan hun huidige bedrijfsactiviteiten correct en volledig worden omschreven zodat er geen twijfel ook kan bestaan dat die activiteiten ter plaatse mogen worden uitgeoefend. Namens cliënten moge ik u daarom verzoeken de huidige functieaanduiding (of de omschrijving daarvan) zodanig aan te passen dat alle huidige activiteiten van cliënten daardoor worden gedekt.

Ik ga thans over tot bespreking van de inhoud van het voorontwerp, gerelateerd aan de hiervoor genoemde percelen, en tot een weergave van de inspraakreactie van cliënten daarop.

Het huidige bedrijfsperceel aan de Nassauweg (kadastraal bekend Borsele K 679)

Zoals al gezegd wordt aan dit perceel in het voorontwerp de bestemming 'Bedrijven' en de functieaanduiding '(sb-aan-1)' toegedacht. Cliënten kunnen zich daarmee verenigen, evenals met de daarmee verband houdende bouwvoorschriften die meebrengen dat ter plaatse bedrijfsbebouwing is toegestaan met een maximale goothoogte van 6.00 meter en een maximale bouw-/nokhoogte van 10.00 meter.

Uit de bij het voorontwerp behorende verbeelding blijkt voorts dat op delen van dit bedrijfsperceel de bestemmingen 'Water' en 'Groen' worden geprojecteerd, wat dat laatste betreft voorzien van de functieaanduiding '(sg-bb)'. Ook hiermee kunnen cliënten in beginsel instemmen, waarbij ik echter verwijs naar hetgeen hieronder nog zal worden opgemerkt omtrent het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Borsele K 590. Anders gezegd: cliënten hebben op zichzelf geen moeite met de van gemeentewege gestelde eis hun bedrijfsactiviteiten en -gebouwen landschappelijk in te passen door het aanbrengen van een bos- en beplantingsstrook.

Uit de genoemde verbeelding blijkt verder dat op een deel van het onderhavige perceel, te weten een strook, grenzend en evenwijdig aan de Nassauweg, een gebiedsaanduiding wordt geprojecteerd, te weten 'wro-zone-wijzigingsgebied'. Uit de bestemmingsregels, behorende bij het voorontwerp, leiden cliënten af dat het projecteren van deze gebiedsaanduiding op de betreffende strook tot gevolg heeft dat uw college in de toekomst bevoegd is de huidige bedrijfsbestemming van die strook te wijzigen in de bestemming 'Groen' met de bijbehorende functieaanduiding '(sg-bb)'.

Cliënten leiden hieruit af dat het gemeentebestuur bereid is eraan mee te werken dat de huidige uitrit van het bedrijfsperceel van cliënten, uitkomend op de Nassauweg, vervalt en dat een nieuwe

blad 4

uitrit wordt gecreëerd op de Heinkenszandseweg, alsmede dat, wanneer een dergelijke nieuwe uitrit in de toekomst wordt gerealiseerd, door cliënten op de genoemde strook eveneens bos en/of beplanting moeten worden aangebracht.

Cliënten hebben er geen moeite mee om, wanneer de huidige uitrit aan de Nassauweg in de toekomst wordt verplaatst naar de Heinkenszandseweg, hun bedrijfsactiviteiten en –gebouwen ook aan de zijde van de Nassauweg zoveel mogelijk landschappelijk in te moeten passen door ook aan die zijde een bos- en beplantingsstrook aan te brengen. Zij gaan er wel vanuit dat die strook niet breder hoeft te zijn dan noodzakelijk is om het daarmee beoogde effect (landschappelijke inpassing) te bewerkstelligen. Vooralsnog denken cliënten daarbij aan een aarden (geluidwerende) wal van circa 3.00 meter hoog en maximaal circa 5.00 meter breed.

Perceel Borsele K 590 langs de Nassauweg

Zoals gezegd staan cliënten op het punt dit perceel (met een oppervlakte van ruim 2,6 ha) aan te kopen van Bevelandse Ontwikkelingsmaatschappij v.o.f. Cliënten willen dit perceel aankopen om hun bedrijfsactiviteiten en –gebouwen in de nabije toekomst in noordelijke richting te kunnen uitbreiden. Namens cliënten verzoek ik u daarom het onderhavige voorontwerp, onder meer door 'verlegging' van de geprojecteerde plangrens, zodanig aan te passen dat, in overeenstemming met de uitgangspunten daarvan, aan een dergelijke ontwikkeling ruimte wordt geboden.

In dat verband kan ik u nog medelen dat cliënten hierover recentelijk overleg hebben gevoerd met de heer drs. H. van Waveren, lid van Gedeputeerde Staten van Zeeland en belast met de portefeuille Ruimtelijke ontwikkeling (inclusief herstructurering bedrijventerreinen), zulks vanwege de bij uw college levende vrees dat het provinciebestuur met een dergelijke uitbreiding van de activiteiten van cliënten in noordelijke richting niet zou kunnen instemmen.

Uit het overleg dat cliënten met de genoemde gedeputeerde hebben gevoerd blijkt dat deze er in het geheel geen bezwaren tegen heeft indien aan cliënten in het komende bestemmingsplan ruimte wordt geboden om hun ondernemingen in noordelijke richting uit te breiden. Gelet hierop mag worden aangenomen dat ook het (dagelijks) bestuur van de Provincie Zeeland geen bezwaren heeft tegen uitbreiding van de activiteiten van cliënten in de genoemde richting.

In verband hiermee moge ik u verzoeken het voorontwerp zodanig aan te passen dat ook op het onderhavige perceel, in elk geval op een aanzienlijk deel daarvan, alsnog de bestemming 'Bedrijven', voorzien van de functieaanduiding '(sb-aan-1)', wordt geprojecteerd. Vanzelfsprekend hebben cliënten er geen enkel bezwaar tegen indien vervolgens ten noorden van de aldus te bestemmen gronden ook weer een bestemming 'Groen', voorzien van de functieaanduiding '(sg-bb)' wordt geprojecteerd. Zoals al gezegd hebben cliënten er geen moeite mee hun activiteiten en gebouwen landschappelijk te moeten inpassen door het aanbrengen van bos- en beplantingsstroken aan diverse zijden.

Onder verwijzing naar hetgeen ik daarover heb opgemerkt bij de bespreking van perceel Borsele K 579 merk ik nog op dat uiteraard, indien aan het onderhavige verzoek van cliënten met betrekking

blad 5

tot perceel Borsele K 590 tegemoet wordt gekomen, de thans geprojecteerde beplantingsstrook op perceel Borsele K 679 zal moeten komen te vervallen. Indien cliënten, zoals zij bij deze verzoeken, ruimte krijgen hun activiteiten en gebouwen in noordelijke richting uit te breiden zal uiteraard ook de beplantingsstrook in noordelijke richting moeten 'opschuiven'.

Perceel Heinkenszandseweg 19 (Borsele K 165)

Blijkens het voorontwerp wordt aan dit perceel eveneens de bestemming 'Bedrijven' toegedacht, thans voorzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Cliënten hebben daarmee geen enkele moeite aangezien dit een beschrijving en bestendiging van de bestaande situatie inhoudt.

Uit het voorontwerp blijkt voorts dat, kennelijk met uitzondering van een strook, grenzend en evenwijdig aan de Heinkenszandseweg met een breedte van 15.00 meter, aan dit perceel de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' wordt toegedacht. Ook hiermee kunnen cliënten zich verenigen aangezien blijkens de bij het voorontwerp behorende regels zulks onder meer tot gevolg heeft dat uw college in de toekomst de bevoegdheid heeft om de huidige bestemming 'Bedrijven' met functieaanduiding 'bedrijfswoning' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijven' met de functieaanduiding 'kantoor'.

Cliënten kunnen zich hierin volledig vinden en gaan er vanuit dat uw college te zijner tijd op hun verzoek van deze bevoegdheid ook daadwerkelijk gebruik zal maken aangezien zij het stellige voornemen hebben om op termijn het kantoor van hun ondernemingen op het onderhavige perceel te vestigen. Cliënten gaan er daarbij tevens vanuit dat wat het te realiseren kantoorgebouw betreft een maximale goothoogte van 6.00 meter en een maximale bouwhoogte van 10.00 meter zal zijn toegestaan, hetgeen overigens volgens cliënten ook past in het bestaande straat- en bebouwingsbeeld, terwijl daardoor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Ook gaan cliënten er vanuit dat uw college in de toekomst op hun verzoek van die bevoegdheid tevens gebruik zal maken door op dat gedeelte van het onderhavige perceel waarop thans nog de bestemming 'Groen' met de functieaanduiding 'bos- en beplantingsstrook' wordt geprojecteerd, te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding '(sb-aan-1)', waartoe het voorontwerp ook uitdrukkelijk de mogelijkheid opent.

Ten slotte gaan cliënten ervan uit dat, indien uw college in de toekomst van de genoemde bevoegdheid gebruik zou willen maken door op een strook, grenzend en evenwijdig aan de Nassauweg, waarop nu nog de bestemming Bedrijven geprojecteerd is, alsnog de bestemming 'Groen' met de functieaanduiding '(sg-bb)' te projecteren, de alsdan voorgeschreven beplantingsstrook niet breder hoeft te zijn dan circa 5.00 meter. In dat verband verwijzen cliënten korthedshalve naar hetgeen hiervoor is opgemerkt ten aanzien van het aangrenzende perceel K 679, in het bijzonder de laatste alinea.

Kort gezegd: wanneer in de toekomst de huidige uitrit naar de Nassauweg kan komen te vervallen en wanneer cliënten in de toekomst op het onderhavige perceel Heinkenszandseweg 19 een nieuw

blad 6

kantoor kunnen realiseren, dan hebben zij er geen moeite mee om op hun grond, evenwijdig aan de Nassauweg, een beplantingsstrook te moeten aanbrengen, maar juist aan de zijde van de Nassauweg behoeft deze in hun ogen niet breder te zijn dan circa 5.00 meter, toch zeker niet wanneer sprake is van een aarden wal met beplanting die gelijktijdig ook nog kan dienen als geluidwerende voorziening.

De percelen Borsele K 164 en K 680

Krachten het voorontwerp wordt op deze percelen de bestemming 'Woondoeleinden' geprojecteerd. Verder blijkt uit het voorontwerp dat op deze percelen de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' wordt geprojecteerd. Cliënten juichen dat laatste van harte toe. Genoemde gebiedsaanduiding heeft tot gevolg dat uw college in de toekomst de bevoegdheid krijgt de thans toegedachte bestemming 'Woondoeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijven' met de aanduiding '(sb-aan-1)'.

Dit past uitstekend in de toekomstplannen van cliënten die voornemens zijn om deze percelen in de nabije toekomst aan te kopen en bij hun huidige bedrijfspercelen te voegen, terwijl zij tevens voornemens zijn om ter plaatse een nieuwe inrit te realiseren. Cliënten gaan er dan ook vanuit dat uw college van de genoemde bevoegdheid in de toekomst gebruik zal maken zodra cliënten daarom verzoeken.

Ook in dit opzicht hebben cliënten er geen moeite mee dat, met toepassing van de betreffende bevoegdheid van uw college, in de toekomst van hen verlangd zal worden om ook op dit perceel, te weten de uiterste oostelijke strook daarvan, een bos- en beplantingsstrook aan te brengen (waarbij zij er uiteraard tevens vanuit gaan dat uw college dan gelijktijdig ook gebruik zal maken van de bevoegdheid om de thans geprojecteerde bos- en beplantingsstrook tussen de onderhavige percelen en het reeds bestaande bedrijfsperceel K 679 te laten vervallen).

Tot slot

Resumerend verzoek ik u derhalve namens cliënten om in het te zijner tijd op te stellen ontwerpbestemmingsplan in elk geval:

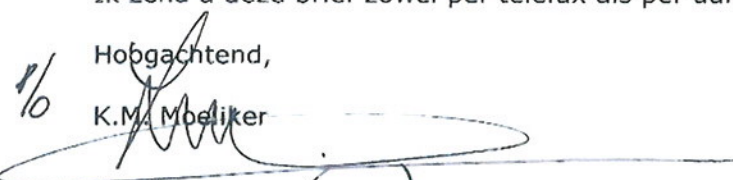
1. op het perceel Borsele K 590 alsnog een bestemming 'Bedrijven' te projecteren met de functieaanduiding '(sb-aan-1)' (alsmede, op het meest noordelijke deel daarvan, de bestemming 'Groen' met de functieaanduiding '(sg-bb)';
2. de omschrijving van de functieaanduiding '(sb-aan-1)' zodanig aan te passen dat alle huidige activiteiten van cliënten daaronder komen te vallen.

Indien nodig zijn cliënten uiteraard graag bereid om in een gesprek ten gemeentehuize een nadere mondelinge toelichting te geven op deze inspraakreactie.

Ik zend u deze brief zowel per telefax als per aangetekende post.

Hobgachtend,

K.M. Moeliker


(secreet)



BIJLAGE 3
Vooroverlegrapport



**Vooroverlegrapport
Voorontwerp bestemmingsplan “Kleine bedrijventerreinen 2011”**

I. Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening hebben bestemmingsplannen een looptijd van 10 jaar. Daarna moeten ze worden geactualiseerd. Het bestemmingsplan “Kleinschalige bedrijventerreinen 2011” bundelt diverse bestaande bestemmingsplannen, die nu voor de diverse bedrijventerreinen binnen de gemeente Borsele gelden, in een geactualiseerd bestemmingsplan. Het plan legt overwegend de bestaande ruimtelijk-functionele situatie vast, maar in beperkte mate wordt ook ruimte geboden aan toekomstige ontwikkelingen.

In het vervolg (van de bestemmingsplanprocedure) zal als naam voor het bestemmingsplan worden gehanteerd: bestemmingsplan “Kleinschalige bedrijventerreinen 2011”. De naam wijziging heeft te maken met het gegeven dat de nieuwe naam beter de lading van het bestemmingsplan dekt.

II. Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en provinciale diensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Ministerie van VROM;
- Ministerie van EZ;
- Provincie Zeeland;
- Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- Veiligheidsregio Zeeland.

Bij de hierna volgende behandeling van de reacties is per reactie steeds een puntsgewijze samenvatting gegeven. De brieven vormen een bijlage bij dit vooroverlegrapport.

Ministerie van VROM

E-mail van 19 november 2010

Reactie

Het bestemmingsplan “Kleine bedrijventerreinen 2011” geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Conclusie

Geen aanpassingen.

Ministerie van EZ

Geen reactie ontvangen.

Provincie Zeeland

Brief van 22 november 2010

Reactie

1. Traditionele windmolens

Verzocht wordt de molenbiotopen van de molens “De Korenhalm” en “De Poel” op de kaart weer te geven en in de toelichting inzicht te geven in de cultuurhistorische waarde van beide molens. Daarnaast wordt voorgesteld artikel 16.1.3, lid a van de molenbiotoop in de regels te laten vervallen omdat de molens op meer dan 100 meter afstand vanaf het plangebied zijn gelegen.

2. Huisvesting van arbeidsmigranten

Het opnemen van een ontheffingsmogelijkheid voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de bestaande bebouwing in de vorm van logies loopt vooruit op het beleid dat de Beve-

landse gemeenten op dit moment gezamenlijk opstellen. Afhankelijk van de uitkomst van het overleg met de diverse partijen zal het provinciale beleid worden herzien om passende kaders te kunnen bieden. Het huisvesten van arbeidsmigranten is alleen mogelijk binnen de bestaande woningvoorraad en logiesvoorzieningen, via de regeling NED etc. Huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen wordt vooralsnog niet als een geschikte oplossing gezien. Verzocht wordt de ontheffing in artikel 5.5.2 te schrappen.

3. *Risicocontouren nieuwe bedrijvigheid*

Verzocht wordt zeker te stellen dat bij nieuwvestiging van bedrijven de eventuele risicocontour binnen de terreingrenzen blijft en geadviseerd wordt daarbij een algeheel verbod op de nieuwvestiging van BEVI-bedrijven op deze terreinen in overweging te nemen.

Antwoord

1. *Traditionele windmolens*

De molens zijn op de kaart en in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen en lid 16.1.3, lid a is vervallen.

2. *Huisvesting van arbeidsmigranten*

De gemeente Borsele heeft op 21 september 2009 de beleidnotitie "Huisvesting Arbeidsmigranten Borsele" vastgesteld. Deze nota behelst het beleid ten aanzien van arbeidsmigranten. De ontheffingen zoals opgenomen op de kaart en in de regels zijn passend binnen dit beleid.

3. *Risicocontouren nieuwe bedrijvigheid*

In de regels is een verbodsbepaling voor de nieuwvestiging van BEVI-bedrijven opgenomen.

Conclusie

De toelichting, regels en kaart worden aangepast.

Waterschap Zeeuwse Eilanden

Brief van 18 november 2010

Reactie

1. *Waterstaatswerk*

- a. Verzocht wordt de primaire waterkeringen primair te bestemmen.
- b. Voor de gemeentelijke vergunningverlening is het aan te bevelen ook de "beschermingszone 50 meter strook" en de "beschermingszone" te bestemmen met een waterstaatkundige bestemming. Met deze aanduidingen wordt duidelijk wanneer een watervergunning moet worden aangevraagd.

2. *Waterberging*

Verzocht wordt de waterbergingen op de bedrijventerreinen planologisch te borgen middels een specifieke bestemming. De waterbergingen zijn bedoeld om bij langdurige neerslag wateroverlast te voorkomen. De bedrijfsbestemming geeft de suggestie dat de waterberging kan worden gebruikt voor bedrijfsmatige functies of bebouwing.

3. *Aquacultuur*

De gebieden waar ingevolge het bestemmingsplan aquacultuur mogelijk is, zijn niet in overeenstemming met de gemaakte afspraken met de provincie, waterschap en de gemeenten in Zeeland. Verzocht wordt de bepalingen over de ontwikkeling van aquacultuur te laten vervallen.

Antwoord

1. *Waterstaatswerk*

- a. De waterkering is primair bestemd.
- b. Verder is het in de gemeente Borsele niet te doen gebruikelijk dat naast de Kernzone de andere keurzones op de kaart worden opgenomen. Ook in het onderhavige bestemmingsplan zal dit niet gebeuren.

2. *Waterberging*

Om flexibiliteit binnen de bedrijventerreinen te behouden wordt er geen specifieke aanduiding voor waterberging opgenomen.

3. *Aquacultuur*

De bepalingen over de ontwikkeling van aquacultuur zijn uit de regels verwijderd.

Conclusie

De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast op punt 1a en 3.

Veiligheidsregio Zeeland

Brief van 13 december 2010

Reactie

1. Geadviseerd wordt om de firma Kloosterboer als risicobron op te nemen omdat het invloedsgebied van dit bedrijf gedeeltelijk over het bestemmingsplan ligt. Er is op basis van de risico's geen reden om maatregelen te treffen bij de bedrijventerreinen die zich binnen het invloedsgebied bevinden.
2. Ten noorden van de twee bedrijventerreinen aan de Heinkenszandseweg/Nassauweg in 's-Heerenhoek is een hogedruk aardgastransportleiding gelegen. Het invloedsgebied van deze leiding ligt net niet over de terreingrens van aannemersbedrijf Hoondert. Er is geen formele noodzaak om de risicobron te benoemen. Toch is het gebruikelijk deze wel te benoemen, waarbij aangegeven wordt dat deze niet relevant zijn.
3. De dekking van de sirene (WAS-paal) ligt niet over beide bedrijventerreinen aan de Heinkenszandseweg/Nassauweg. Geadviseerd wordt om naast de bestemmingsplanprocedure de aanwezige risico's te communiceren zodat het bedrijf zijn bedrijfsnoodplan daarop kan aanpassen.

Antwoord

1. De firma Kloosterboer is als risicobron opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
2. Het invloedsgebied van de buisleiding ligt niet binnen het plangebied en wordt derhalve niet opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
3. De opmerking wordt als ruimtelijk niet relevant ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Punt 1 wordt in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Chantal Anfray-Hoogerheide - FW: advies artikel 3.1.1 Bro "Kleine bedrijventerreinen 2011" (H36835)

Van: Postbus VI Ruimtelijkeplannen <Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl>
Aan: "CANfray-Hoogerheide@Borsele.nl" <CANfray-Hoogerheide@Borsele.nl>
Datum: 19-11-2010 10:38
Onderwerp: FW: advies artikel 3.1.1 Bro "Kleine bedrijventerreinen 2011" (H36835)
CC: "rmw@zeeland.nl" <rmw@zeeland.nl>

Op 6 oktober 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Kleine bedrijventerreinen".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

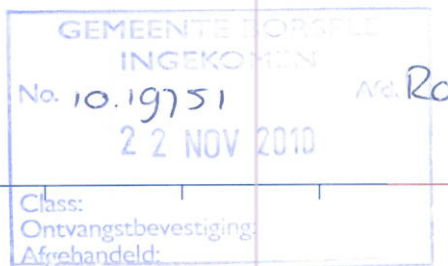
De directeur-inspecteur regio Zuid-West,
in opdracht,

mw. mr. T.S. Veenbaas
adjunct-inspecteur

.....
Ministerie van VROM
VROM-Inspectie
Regionale afdeling Zuid-West
Groothandelsgebouw, Ingang C Eerste verdieping | Weena 723 | Rotterdam
Postbus 29036 | 3001 GA | Rotterdam
.....

T 010-2244495 (algemeen 010-2244444)
F 010-2244499
tineke.veenbaas@minvrom.nl





bericht op brief van: 8 oktober 2010
 uw kenmerk: -
 ons kenmerk: 10035355/NWR.10.032
 afdeling: Ruimte
 bijlage(n): -
 behandeld door: F.M.A. Meys
 doorkiesnummer: 0118-631168
 onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp
 bestemmingsplan "Kleine bedrijven-
 terreinen 2011", gemeente Borsele

Het college van burgemeester en wethouders
 van gemeente Borsele
 Postbus 1
 4450 AA HEINKENSZAND

verzonden:

Middelburg, 19 november 2010

19 NOV. 2010

Geacht college,

Op 8 oktober 2010 hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Kleine bedrijventerreinen 2011" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan de volgende opmerkingen.

EHS

Door het bedrijventerrein Korenhalmwijk-Lange Maredijk te 's Gravenpolder loopt een binnendijk. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft deze dijk een bestemming 'Groen' met de dubbelbestemmingen 'Waarde-Cultuurhistorie' en 'Waterstaat'.

Volgens artikel 2.9 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening dienen binnendijken primair bestemd te worden voor Waterstaat-waterkering en secundair voor Natuur.

Van belang is dat de natuur- en landschapswaarden van deze dijk middels de bestemming 'natuur' beschermd worden. Wij stellen voor aan het aanlegvergunningstelsel in artikel 11 het volgende toe te voegen:

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.4.1 zijn alleen toegestaan indien de in lid 11.1.1 genoemde waarden en wezenlijke kenmerken van de gronden:

- A. niet worden aangetast, of
- B. niet significant worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen.

Traditionele windmolens

Twee bedrijventerreinen zijn gelegen binnen 400 meter van een traditionele windmolen. Molen De Korenhalm (Korenhalmwijk 11 te 's-Gravenpolder) ligt nabij bedrijventerrein Korenhalmwijk-Lange Maredijk 's-Gravenpolder en molen De Poel (Gerbernesseweg 21 te Nisse) ligt nabij bedrijventerrein Drieweg Nisse. In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan wordt echter alleen de molen De Poel genoemd en op de plankaart is juist alleen de biotoop van molen De Korenhalm weergegeven.

Wij verzoeken beide biotopen op de plankaart weer te geven en in de toelichting inzicht te geven in de cultuurhistorische waarde van beide molens.

In de regels van het bestemmingsplan wordt in artikel 16.1.3 zowel de zone tot 100 meter als de zone van 100 tot 400 meter rond de molen beschreven. In artikel 16.1.5 een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor de bouwhoogte genoemd onder 16.1.3.

Volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening dient in voldoende mate vrije windvang gewaarborgd te worden. Aan de zone tot 100 meter rond de molen worden daarbij voorwaarden gesteld, die in de ontheffing in artikel 16.1.5 van het bestemmingsplan niet terugkomen.

Beide molens liggen echter op meer dan 100 meter van de plangrens, waardoor lid a van artikel 16.1.3 in dit geval niet relevant is. Wij stellen zodoende voor lid a te laten vervallen.

Huisvesting van arbeidsmigranten

In artikel 5.5.2 is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor de huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande bebouwing in de vorm van logies. De ontheffingsmogelijkheid zou vooruit lopen op het beleid dat de Bevelandse gemeenten op dit moment in gezamenlijkheid opstellen.

Regio De Bevelanden houdt zich op het moment bezig met de problematiek rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Onlangs is afgesproken dat de regio in overleg zal gaan met diverse partijen, zoals werkgevers en huisvesters, om gezamenlijk tot een aanpak te komen voor de realisatie van structurele oplossingen. Daarnaast wordt gekeken welke tijdelijke voorzieningen benodigd zijn tot de structurele voorzieningen gerealiseerd zijn.

Afhankelijk van de uitkomsten van het brede overleg met de diverse partijen zal het provinciale beleid vervolgens mogelijk worden herzien om passende kaders te kunnen bieden. Vooralsnog is huisvesting van arbeidsmigranten (via een woon- dan wel logiesbestemming) alleen mogelijk binnen de bestaande woningvoorraad en logiesvoorzieningen, via de regeling voor Nieuwe Economische Dragers en in nieuw te ontwikkelen voorzieningen in of aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied. Omdat bedrijvigheid en huisvesting zich niet goed met elkaar verhouden, wordt huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen wordt vooralsnog niet als een geschikte oplossing gezien. Wij verzoeken u zodoende de ontheffing in artikel 5.5.2 te schrappen.

Risicocontouren nieuwe bedrijvigheid

In het bestemmingsplan wordt de nieuwvestiging van BEVI-terreinen niet uitgesloten en worden er ook geen beperkingen opgelegd aan risicocontouren van eventueel nieuw te vestigen bedrijven.

In het Omgevingsplan Zeeland is aangegeven dat het uitgangspunt met betrekking tot kleinschalige en regionale bedrijventerreinen is dat 10^{-6} risicocontouren de kavelgrenzen respectievelijk de terreingrenzen niet mogen overschrijden aan de kant waar bebouwing aanwezig of gepland is of kan worden.

Wij verzoeken u zeker te stellen dat bij nieuwvestiging van bedrijven de eventuele risicocontour binnen de terreingrenzen blijft en adviseren daarbij een algeheel verbod op de nieuwvestiging van BEVI-bedrijven op deze terreinen in overweging te nemen.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,

mr. C.J. Meijler,
hoofd afdeling Ruimte.



Waterschap Zeeuwse Eilanden



Gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENSZAND

uw brief	: 4 oktober 2010	behandeld door	: drs. ing. J.M. Schipper
uw kenmerk	: 10.16839	doorkiesnummer	: 088-2461266
ons kenmerk	: 2010010526	e-mail	: info@wze.nl
bijlagen	:		
onderwerp	: voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine bedrijventerrein 2011'		

Middelburg, 15 november 2010

Geachte heer/mevrouw,

VERZONDEN 17 NOV. 2010

Hierbij deel ik u mee dat ik, met inachtneming van het onderstaande, instem met het voorontwerp bestemmingsplan 'Kleine bedrijventerreinen 2011 (versie 28 september 2010)', dat in het kader van het Bro-overleg aan het waterschap is voorgelegd.

Waterstaatswerk

In het bestemmingsplan zijn de gronden van het waterstaatswerk (voorheen kernzone) mede bestemd voor de waterkering. Ik attendeer u erop dat in de provinciale ruimtelijke verordening Zeeland is bepaald dat primaire waterkeringen primair bestemd moeten worden. Ik verzoek u het bestemmingsplan hierop aan te passen.

De waterkering wordt echter met meerdere keurzones beschermd. Voor de gemeentelijke vergunningverlening is het aan te bevelen ook de 'beschermingszone 50m strook' en de 'beschermingszone' te bestemmen met een waterstaatkundige bestemming. Dit vereenvoudigt doorverwijzingen van de gemeente naar het waterschap en voor burgers is het op deze wijze inzichtelijk waar de waterstaatkundige voorzieningen zijn gelegen. Voor het bouwen in de keurzonering van een waterkering is op grond van de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2009 een watervergunning vereist. Met deze aanduidingen in de verbeelding wordt duidelijk wanneer een watervergunning moet worden aangevraagd.

In artikel 12.3.2 is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen in het waterstaatswerk. Ik attendeer u erop dat gezien de waterveiligheid een melding aan het waterschap niet voldoende is. Voor het bouwen in het waterstaatswerk is een watervergunning vereist. Ik verzoek u in de regels een bepaling op te nemen dat het waterschap om advies wordt gevraagd.

Waterberging

In de verbeelding zijn op diverse bedrijventerreinen (in Baarland, Nisse en 's Gravenpolder) de plaatsen voor waterberging met de bestemming 'Bedrijf' bestemd. De waterberging op het bedrijventerrein in 's Gravenpolder (plankaart 5) is tevens voor een deel bestemd met een bouwvlak. Dit geeft de suggestie dat de waterberging kan worden gebruikt voor bedrijfsmatige functies of bebouwing. Ik wijs u erop dat de waterberging is bedoeld om bij langdurige neerslag, wateroverlast te voorkomen. Aangezien de waterberging hiermee een belangrijk onderdeel

Bezoekadressen: Kanaalweg 1, 4337 PA Middelburg of Kennedylaan 1, 4538 AE Terneuzen Telefoon (088)2461000
Postadres: Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg www.wze.nl info@wze.nl

Waterschap Zeeuwse Eilanden en waterschap Zeeuws-Vlaanderen fuseren (bestuurlijk) per 1 januari 2011 tot het nieuwe waterschap Scheldestromen. Vanaf 11 tot en met 23 november vinden de schriftelijke verkiezingen plaats. Sinds januari 2010 werken de medewerkers al samen.

vormt van een bedrijventerrein verzoek ik u deze van een specifieke bestemming te voorzien. Op deze wijze wordt de waterberging planologisch geborgd en wordt wateroverlast beperkt.

Aquacultuur

In artikel 3.2.3 lid d onder 5 is bepaald dat waterbassins voor aquacultuur mogen worden aangelegd met een hoogte van maximaal 1,5 meter. Ik attendeer u erop dat de provincie, het waterschap en de gemeenten in Zeeland afspraken hebben gemaakt over de ontwikkeling van aquacultuur. De gebieden waar volgens het bestemmingsplan aquacultuur mogelijk is, zijn niet in overeenstemming met deze gemaakte afspraken. Ik verzoek u de bepalingen over de ontwikkeling van aquacultuur te laten vervallen.

Deze brief dient te worden beschouwd als het water(schaps)advies.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Zeeuwse Eilanden

mr. drs. J. A. Van Werkum,
hoofd afdeling Beleid Waterbeheer

College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Borsele
t.a.v. de heer J.M. Jansen, hoofd afdeling Ruimtelijk
Ordering en Milieu
Postbus 1
4450 AA HEINKENSZAND

Onderwerp: advies inzake bestemmingsplan "Kleine bedrijventerreinen 2011"

Geachte heer Jansen,

Op 4 oktober jl. heeft u Veiligheidsregio Zeeland de mogelijkheid geboden te adviseren over het voorontwerp bestemmingsplan "kleine bedrijventerreinen 2011". Dit in het kader van artikel 3.8 lid 1 sub b Wro. Het voorliggende plan is een actualisering van bestaande bestemmingsplannen en moet een handvat bieden om ontwikkelingen gericht te sturen en daarmee de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen te behouden.

Het onderwerp externe veiligheid waar ik u in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) over adviseer, is beschreven in de paragraaf 5.8. Allereerst is door mij bekeken of alle risicobronnen zijn geïnventariseerd die relevant zijn voor een bestemmingsplan. Gekeken is naar activiteiten binnen het bestemmingsplan, als ook activiteiten buiten het bestemmingsplan plaatsvinden en waarvan het invloedsgebied geheel of gedeeltelijk ligt over het bestemmingsplan.

Ik kom tot de conclusie dat het de firma Kloosterboer als risicobron (invloedsgebied van 6500 meter) voor dit gebied niet is opgenomen. Het bedrijventerrein in Borssele ligt op circa 5500 meter en levert daardoor een nagenoeg verwaarloosbare bijdrage aan het groepsrisico. Aanvullende technische of organisatorische maatregelen op het bedrijventerrein zijn daardoor mijns inziens ook niet aan de orde. Toch behoort conform de externe veiligheidswet- en regelgeving wel alle risicobronnen benoemd te worden waarvan het invloedsgebied (gedeeltelijk) over het bestemmingsplan ligt. Ik adviseer u daarom deze risicobron wel te benoemen.

Voor de bedrijventerreinen in 's-Heerenhoek adviseer ik hetzelfde. Ook deze terreinen liggen binnen het invloedsgebied van Kloosterboer, op ruim 4500 meter. Nog steeds geen reden om op basis van de risico's maatregelen te treffen bij deze bedrijventerreinen.

Ten noorden van de twee bedrijventerreinen aan de Heinkenszandseweg/Nassauweg in 's-Heerenhoek is een hogedruk aardgastransportleiding gelegen (18" / 66 bar). Het invloedsgebied van deze leiding ligt net niet over de terreingrens van aannemersbedrijf Hoondert. Vanuit externe veiligheid is er daarom geen formele noodzaak deze risicobron te benoemen. Toch is het gebruikelijk om risicobronnen die in de nabijheid liggen wel te benoemen, waarbij dan aangegeven wordt dat ze voor het groepsrisico niet relevant zijn.

Het Bevi richt zich op het voorkomen van dodelijke slachtoffers. De effectafstand waarbij gewonden zijn te verwachten bij een incident met een hogedruk aardgasleiding van 18" bedraagt ruim 450 meter. Omdat de dekking van de sirene (WAS-paal) niet over beide bedrijventerreinen ligt, wil ik u adviseren om naast deze bestemmingsplanprocedure voor de aan de Heinkenszandseweg/Nassauweg gelegen bedrijventerrein specifiek over de aanwezige risico's te communiceren, zodat het bedrijf zijn bedrijfsnoodplan en de daaraan gekoppelde BHV-organisatie daarop kan aanpassen.

Datum:

18 oktober 2010

Inlichtingen:

A.J.J. (Tom) van Galen MSc

Tel.: 0113 - 27 66 10

Fax: 0118 - 42 11 01

E-mail: ajj.vangalen@vrzeeland.nl

Ons kenmerk:

VRZ/Reg.BrwwTvG/2010/

Uw kenmerk:

10.16837

Blad:

1 van 1

Aantal bijlagen:

-

Adres:

Postbus 8016

4330 EA Middelburg

Segeerssingel 10

4337 LG Middelburg

Internet:

www.vrzeeland.nl

Bank:

BNG 28.50.27.956

t.n.v. Veiligheidsregio Zeeland

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de heer A.J.J. van Galen, specialist Externe Veiligheid.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur van Veiligheidsregio Zeeland,
Namens deze,
Algemeen Directeur Veiligheidsregio Zeeland,

Ing. F.J.G.M. Captijn MCDm

i.a.a. Regionaal Commandant Brandweer
 Directeur GHOR
 Commandant Brandweer Borsele