
Bestemmingsplan “Landbouwweg Vogelwaarde, uitbreiding Kerckhaert, wegbestemmen bedrijf Magdalenastraat Heikant”.

Notitie

Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen.

Hulst, 1 oktober 2020

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
	1.1 Algemeen	3
	1.2 Leeswijzer	3
2.	Zienswijzen.....	4
	2.1 Ingediende zienswijze.....	4
	2.2 Ontvankelijkheid	4
3.	Samenvatting en beoordeling zienswijze	5
4.	Ambtshalve wijzigingen	27

Bijlagen:

Zienswijzen

1. Wijzigingen verbeelding

Ambtshalve wijzigingen

2. Aangepast akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Metz

3. Kaart kabels en leidingen

4. Kaart Kwaliteitsnet Landbouwverkeer Zeeland 2017

5. Aangevuld flora- en faunaraapport

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Landbouwweg Vogelwaarde, uitbreiding Kerckhaert, wegbestemmen bedrijf Magdalenastraat Heikant” heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 2 juli tot en met 12 augustus 2020 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn 10 zienswijzen ingediend. Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk gebleken.

1.2 Leeswijzer

Deze notitie bevat de beantwoording van de ingediende zienswijzen. De opbouw van de notitie is als volgt. In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid. In hoofdstuk 3 worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 4 worden aansluitend de ambtshalve wijzigingen beschreven, die bij de vaststelling in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Ingediende zienswijze

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Ingekomen brief met nummer 20/04259 (brief van 15-07-2020, ontvangen op 17-07-2020)
2. Ingekomen brief met nummer 20/04470 (brief van 14-07-2020, ontvangen op 20-07-2020)
3. Ingekomen brief met nummer 20/02641 (brief van 09-08-2020, ontvangen op 11-08-2020)
4. Ingekomen brief met nummer 20/02642 (brief van 09-08-2020, ontvangen op 11-08-2020)
5. Ingekomen brief met nummer 20/02637 (brief van 10-08-2020, ontvangen op 11-08-2020)
6. Ingekomen brief met nummer 20/02634 (brief van 10-08-2020, ontvangen op 11-08-2020)
7. Ingekomen brief met nummer 20/02635 (brief ontvangen op 11-08-2020)
8. Ingekomen brief met nummer 20/02636 (brief ontvangen op 11-08-2020)
9. Ingekomen brief met nummer 20/02653 (brief van 10-08-2020, ontvangen op 12-08-2020)
10. Mondelinge zienswijze, bevestigd per mail met nummer 20/02661 (ontvangen op 12-08-2020)

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn tijdig ingediend. Op grond hiervan worden de zienswijzen ontvankelijk geacht.

3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZE

1. Zienswijze met nummer 20/04259

Samenvatting

Indiener geeft aan dat zijn woning gelegen is tussen de Rapenburg en aan te leggen Landbouwweg, waardoor er aantoonbaar waardevermindering optreedt. Ook zal er de nodige geluidhinder worden veroorzaakt. Indiener maakt bezwaar op de waardevermindering van de woning en wilt weten of er een stuk tuingrond kan worden aangekocht aan de zij- en achterkant van de woning.

Overweging

Het is in dit traject van de procedure nog niet te bepalen of er sprake is van waardevermindering van het perceel. Of er naar aanleiding van het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan waardevermindering van het betreffende perceel optreedt zal een planschadeanalyse moeten uitwijzen. Daarvoor dient een aanvraag te worden ingediend. Het indienen van een planschadeclaim is mogelijk vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden tot maximaal 5 jaar na die betreffende datum.

In het akoestisch rapport wegverkeer van de nieuwe Landbouwweg is aangetoond dat de grenswaarde op de woning niet wordt overschreden. Vanuit juridisch oogpunt is het niet noodzakelijk om een geluidswal aan te leggen. De gevelbelasting van de woningen aan de Rapenburg valt ruim onder de grenswaarde. Het is wel aannemelijk dat er in de tuinen van de woningen een toename wordt gemerkt van geluid als gevolg van de aanleg van de weg. Vanuit diverse bewoners is gevraagd om een grondwal aan te leggen die het zicht op verkeer van de Landbouwweg voorkomt. Er wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor de aanleg van een grondwal. Op de aanleg wordt voorgesorteerd door het plangebied te vergroten aan de zuidwestzijde van de Landbouwweg met 14 meter breedte en een extra bepaling in de regels dat aanleg van een grondwal is toegestaan. Zie voor een aanvulling op deze beantwoording bijlage 1 bij deze notitie.

De gronden zijn tijdens het schrijven van deze notitie nog niet in eigendom van de gemeente Hulst, waardoor nog geen zekerheid gegeven kan worden over de daadwerkelijke aanleg van de grondwal. Wel wordt de aanleg van een grondwal mogelijk gemaakt in de regels van het bestemmingsplan, waarmee wordt geanticipeerd op de realisering. Aan de westzijde wordt, zoals weergegeven op bijlage 1, de plangrens vergroot en de mogelijkheid geboden om een grondwal als landschappelijke inpassing (met biodiversiteit aan planten) te realiseren. Of deze wal er uiteindelijk gaat komen en wat de hoogte van deze wal wordt, zal met de bewoners van Rapenburg 126-146 worden afgestemd.

De gemeente Hulst neemt de inspanningsverplichting op zich om te onderzoeken of een gedeelte tuingrond aan de zij- en achterkant van de woning Rapenburg 146 en achterkanten van de woningen Rapenburg 126-144 kunnen worden verkocht. In het bestemmingsplan is er een strook van 10 meter diepte opgenomen met de bestemming Wonen en aanduiding 'bijgebouwen'. Het is de intentie om dat gedeelte te kunnen verkopen aan bewoners van aangrenzende percelen. Het is echter nog niet mogelijk om daarover nu al duidelijkheid te geven aangezien de gemeente Hulst nog geen eigenaar is van het perceel. Ook de grondprijs is nog te bepalen, waarbij er ook gehouden moet worden aan de Nota Grondbeleid van de gemeente. De gemeente Hulst zal hierover na duidelijkheid over de verwerving van de gronden met de betreffende bewoners communiceren.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plangrens, verbeelding en regels.

2. Zienswijze met nummer 20/04470

Samenvatting

In het huidige bestemmingsplan is niet opgenomen hoe het weiland, gelegen tussen de Landbouwweg en de woningen Rapenburg 126 t/m 148, toegankelijk gemaakt gaat worden voor eventuele onderhoudswerkzaamheden (tractors, maaiers en andere mogelijke voertuigen). Vooral nog is er in het plan enkel een bestaand pad beschikbaar, gelegen tussen Rapenburg 126 en Rapenburg 128 (Kavel HTN01,0,534). Aangezien dit pad een beperkte breedte heeft en in het dorp ligt, zullen tractors, maaimachines en andere onderhoudsmachines door het dorp over dit te smalle pad toegang krijgen tot het achterliggende weiland. Aangezien één van de doelstellingen is om het dorp te ontzien van dit soort voertuigen lijkt het toegankelijk maken van het weiland via de nieuwe Landbouwweg een logische oplossing. Hiermee zal de overlast van deze machines in het dorp (en zeker voor de bewoners van Rapenburg 126 en Rapenburg 128) volledig voorkomen kunnen worden.

Wanneer de toegang tussen Rapenburg 126 en 128 wordt afgesloten en er een andere toegang tot het achterliggende weiland wordt gerealiseerd, is het mogelijk om de inrit een andere bestemming te geven. Indiener stelt voor om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' en het pad te koop aan te bieden voor beide naastgelegen percelen.

Overweging

De inrit naar het achterliggende weiland loopt momenteel tussen Rapenburg 126 en 128. De strook is circa 3 meter breed en daardoor eigenlijk te smal voor de benodigde tractoren, maaimachines en andere onderhoudsmachines. Het pad is eigenlijk niet meer geschikt als toegangsweg voor het achterliggende weiland voor grote voertuigen. De in- en uitrit kan beter via het begin van de Rapenburg (zuidzijde) of via de Landbouwweg plaatsvinden, zodat landbouwverkeer dat naar het weiland moet niet meer over de Rapenburg rijdt. De huidige inrit tussen nummer 126 en 128 kan een andere bestemming krijgen. Wonen met aanduiding bijgebouwen ligt het meest voor de hand. De gemeente Hulst neemt de inspanningsverplichting op zich om te onderzoeken of het betreffende perceel kan worden verkocht. Het is de intentie om het perceel te verkopen aan bewoners van aangrenzende percelen. Het is echter nog niet mogelijk om daarover nu al duidelijkheid te geven aangezien de gemeente Hulst nog geen eigenaar is van het perceel. Ook de grondprijs is nog te bepalen, waarbij er ook gehouden moet worden aan de Nota Grondbeleid van de gemeente. De gemeente Hulst zal hierover na duidelijkheid over de verwerving van de gronden met de betreffende bewoners communiceren.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding. Het perceel HTN01,0,534 wordt bestemd van 'Verkeer' naar 'Wonen' met aanduiding bijgebouwen. De aanduiding bijgebouwen wordt doorgetrokken vanaf de huidige grens van Rapenburg 126 tot aan de grens van de nieuwe woonbestemming aan de achterzijde.

3. Zienswijze met nummer 20/02641

Samenvatting

De zienswijze gaat in op diverse aspecten van het bestemmingsplan. Daarom wordt de zienswijze hieronder puntsgewijs samengevat:

Procedure:

1. Indiener geeft aan dat het hoofddoel van de procedure altijd de aanleg van de weg is geweest en dat het daardoor niet mogelijk is om de drie verschillende wijzigingen van het bestemmingsplan (aanleggen Landbouwweg, uitbreiding hoefijzerfabriek en wegbestemmen bedrijfslocatie Magdalenastraat) in één procedure te behandelen. De drie wijzigingen dienen apart te worden behandeld. Indiener is het namelijk niet eens met het feit dat de uitbreiding van de hoefijzerfabriek wordt meegenomen in de procedure voor de Landbouwweg.

2. Indiener wenst, vanwege de coronaperiode, extra tijd te krijgen om aanvullende bezwaargronden in te dienen.

Participatie:

3. Indiener vraagt of er vooraf gesproken is met de bewoners of andere ondernemers dan de hoefijzerfabriek van de gehele Rapenburg wat de overlast aan de straat nu precies is.

Schade:

4. Wie vergoedt de schade aan de woning als gevolg van het zware en grote passerende landbouwverkeer?

5. Wie betaalt de waardedaling van de huizen aan de Rapenburg?

Rapenburg:

6. De functie van de Rapenburg als ontsluitingsroute blijft.
7. Het is onduidelijk welke type voertuigen er over de Rapenburg hebben gereden tijdens de uitvoering van de verkeerstellingen. Indiener wilt weten wat er onder middel- en zwaar verkeer in het verkeersonderzoek wordt verstaan. Indiener vindt dat de verkeerstellingen onjuist zijn uitgevoerd en geeft aan dat de registraties opnieuw moeten worden uitgevoerd of worden geschrapt uit het rapport.
8. De verkeerstellingen zijn in de vakantieperiode uitgevoerd, wat geen realistisch beeld geeft van de werkelijke verkeersstromen.
9. Indiener geeft aan dat er bedrijven aan de Rapenburg zijn die nu profiteren van langsrijdend verkeer. De vraag is hoe die gecompenseerd gaan worden als er straks enkel bestemmingsverkeer langs rijdt.

Hoefijzerfabriek:

10. Indiener geeft aan dat voor een fabriek strikte en zware milieueisen gelden, zeker in een kern. Indiener vraagt of deze eisen niet voor de Kerckhaert hoefijzerfabriek gelden en of de hoefijzerfabriek volgens regelgeving wel mag uitbreiden op deze locatie. Tevens wordt gevraagd waarom de hoefijzerfabriek een stuk bos mag kopen.
11. Indiener vraagt of de Landbouwweg ook gerealiseerd zou worden wanneer de hoefijzerfabriek het bosperceel niet zou kunnen aankopen.

Landbouwweg:

12. Indiener stelt de vraag of er gekeken is naar alternatieven voor een Landbouwweg, waaronder het verwijderen van de wegversmallingen, plaatsen van flitspalen, drempels of stoplichten of het invoeren van een 30 km zone. Ook wordt de vraag gesteld of er gekeken is naar het verharden of uitbreiden van de bestaande wegen.
13. Indiener vraagt tevens waarom de weg niet verder naar het oosten is gesitueerd om overlast op de woningen van de Rapenburg te voorkomen.
14. Indiener concludeert dat in totaliteit de Landbouwweg aangelegd zal worden voor circa 90 zware voertuigen per dag, waardoor het een erg dure weg wordt voor het aantal passerende voertuigen. Indiener vraagt zich dan ook af of de weg speciaal voor de hoefijzerfabriek wordt aangelegd.
15. Indiener vraagt waarom de inrit/aftakking op de noord- en zuidzijde op de plaats zit waar die in het voorkeurstracé is ingetekend.
16. Indiener vraagt waarom de weg zo dicht achter de huizen langs wordt gelegd en niet wordt verlicht.

17. Indiener geeft aan dat het aanleggen van een Landbouwweg niet direct de oplossing zal vormen voor de overlast van landbouwvoertuigen die over de Rapenburg rijden. Indiener benadrukt nogmaals dat eerst moet worden gekeken naar andere oplossingen die minder ingrijpend zijn.

Overwegingen

De zienswijze zal per thema worden beantwoord.

Procedure

Het is correct dat het bestemmingsplan verschillende wijzigingen betreft. Het bestuur van de gemeente Hulst heeft er voor gekozen om dit samen te voegen in één procedure. De aanleg van de Landbouwweg (wijzigen van Agrarisch en Natuur in Verkeer) is bedoeld om doorgaand Landbouwverkeer uit de kern Vogelwaarde te mijden en de verkeersveiligheid te verbeteren. Door de aanleg van de Landbouwweg is het ook mogelijk het doorgaande verkeer langs de kern Vogelwaarde te leiden en een in- en uitrit voor bestemmingsverkeer van de hoefijzerfabriek te realiseren. Daardoor worden ook die verkeersbewegingen van de Rapenburg verplaatst naar de Landbouwweg.

De hoefijzerfabriek heeft toekomstplannen om het productieproces en de bedrijfsgebouwen te optimaliseren, moderniseren en verduurzamen. Hiervoor is extra bedrijfsvloeroppervlakte nodig. De extra bedrijfsvloeroppervlakte zal worden aangelegd richting de nieuwe Landbouwweg, waardoor ook een directe aansluiting op de Landbouwweg mogelijk wordt. Voor een volledige onderbouwing over de uitbreiding van de hoefijzerfabriek wordt verwezen naar het kopje 'Bedrijfsuitbreiding'. Het saneren van bedrijfsbestemming aan de Magdalenastraat in Heikant is benodigd om de bedrijfsuitbreiding van Kerckhaert mogelijk te maken. Het wegbestemmen van een bedrijfsbestemming elders is een voorwaarde uit de Provinciale Omgevingsverordening 2018. Hier wordt nader op ingegaan onder het kopje 'Hoefijzerfabriek'.

Aangezien de aanleg van de Landbouwweg zorgt voor een ontsluitingsmogelijkheid aan de achterzijde van de hoefijzerfabriek op de landbouwweg, is deze aansluiting en potentiële uitbreiding direct meegenomen in de procedure. Het wegbestemmen van de bedrijfsbestemming in Heikant is essentieel voor de uitbreiding van de hoefijzerfabriek. Daardoor zijn deze wijzigingen gekoppeld. Het doorvoeren van deze bestemmingswijzigingen in aparte procedures is ongewenst omdat daarmee geen volledig beeld ontstaat van de ontwikkelingen aan de oostzijde van Vogelwaarde en de onderlinge relaties die de ontwikkelingen met elkaar hebben.

De plannen voor de uitbreiding van de hoefijzerfabriek zijn al geruime tijd openbaar. Op 18 april 2019 heeft de gemeenteraad van Hulst besloten om budget beschikbaar te stellen voor de Landbouwweg, waarin ook duidelijk staat beschreven dat de hoefijzerfabriek zal uitbreiden in oostelijke richting. In daarop volgende voorstellen is de uitbreiding van de hoefijzerfabriek consistent genoemd in combinatie met de Landbouwweg.

In de bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan, dat op 1 juli 2020 is gepubliceerd, is aangegeven dat eenieder een zienswijze kan indienen tot en met 12 augustus 2020. Indiener heeft de zienswijze op 11 augustus 2020 ingediend met de vraag om verlenging van de zienswijzetermijn. Hierop is door de gemeente Hulst per mail bevestigd dat indiener tot maandag 17 augustus 12:00 uur de tijd heeft gekregen om aanvullende gronden aan te leveren (per mail). De gemeente Hulst kon, in verband met de termijnen voor het aanleveren van stukken aan de gemeenteraad, de termijn niet langer verlengen. Het is tevens niet gebruikelijk om een inzagetermijn van langer dan zes weken te geven. Indiener heeft geen gebruik gemaakt van de verlenging van de zienswijzetermijn.

Participatie

De wens om de Rapenburg te ontlasten van landbouwverkeer en doorgaand verkeer komt niet alleen vanuit de gemeente, maar ook vanuit de bewoners en de dorpsraad Vogelwaarde. De verkeersveiligheid en leefbaarheid aan de Rapenburg staat al geruime tijd onder druk en vanuit het dorp wordt al jaren gevraagd om de verkeerssituatie op de Rapenburg te verbeteren. De laatste jaren zijn er meerdere klachten ontvangen van bewoners uiteenlopend van zorgen over de verkeersveiligheid, geluids- en trillingsoverlast of een combinatie hiervan. Dit is meerdere malen

besproken in de openbare dorpsraadvergaderingen. Er is, naast Kerckhaert, ook met andere ondernemers aan de Rapenburg gesproken. De Rapenburg wordt door de Provincie Zeeland ook al lange tijd gezien als prioritair op te lossen knelpunt in het Kwaliteitsnetwerk Landbouwverkeer.

Schade

Indien er schade is geleden aan de woningen als gevolg van zwaar passerend landbouwverkeer, dient de benadeelde dit te melden bij zijn/haar verzekeraar. Dit staat los van de onderhavige ruimtelijke procedure.

Het is in dit traject van de procedure nog niet te bepalen of er sprake is van waardevermindering van het perceel. Of er naar aanleiding van het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan waardevermindering van het betreffende perceel optreedt zal een planschadeanalyse moeten uitwijzen. Daarvoor dient een aanvraag te worden ingediend. Het indienen van een planschadeclaim is mogelijk vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden tot maximaal 5 jaar na die betreffende datum.

Rapenburg

De Rapenburg blijft dienen als ontsluitingsweg voor bewoners en bestemmingsverkeer van Vogelwaarde. Het doorgaande verkeer zal zoveel mogelijk over de nieuwe weg rijden. Doorgaand (zwaar) verkeer zal niet meer toegestaan zijn op de Rapenburg na realisering van de Landbouwweg. In het verkeersonderzoek zijn tellingen weergegeven van het aandeel licht, middel en zwaar verkeer in Vogelwaarde. Deze tellingen zijn uitgevoerd in de periode 16 t/m 29 april 2019. In bijlage 2 bij het bestemmingsplan zijn de tellingen en onderverdeling per categorie aangegeven. Voor de volledigheid van de beantwoording wordt daarom verwezen naar de verkeersstudie als bijlage 2 van het bestemmingsplan. De onderverdeling per categorie en straat is duidelijk uiteengezet, waardoor de gemeenteraad het niet wenselijk acht om een nieuwe verkeersstudie uit te voeren.

De verkeerstellingen zijn in de periode 16 t/m 29 april 2019 uitgevoerd. Dit was een week voor de meivakantie in Zuid-Nederland. Daarmee is het onderzoek uitgevoerd in een reguliere, representatieve periode. Wanneer de verkeerstellingen van april 2019 naast de Verkeersstromenkaart Zeeland 2018 worden gelegd, is duidelijk te zien dat de tellingen van april 2019 zelfs wat hoger uitvallen dan de tellingen uit de verkeersstromenkaart. Het uitgevoerde verkeersonderzoek ten behoeve van de Landbouwweg kan daarmee als representatief worden beschouwd.

De aanwezige bedrijven en winkels aan de Rapenburg liggen momenteel op een zichtlocatie aan de doorgaande weg. Dit zal veranderen wanneer de Landbouwweg wordt aangelegd. De meeste bedrijven/ondernemers zijn bedrijven in een bepaalde branche waar bezoekers specifiek voor naar Vogelwaarde komen of de bedrijven hebben voornamelijk klanten uit het dorp zelf. Per locatie zal indien nodig worden onderzocht of er mogelijkheden zijn om de zicht- en/of vindbaarheid te verbeteren. Ook bij het realiseren van een van de alternatieve tracés was hier sprake van geweest. Voor een onderbouwing van de keuze voor het voorkeurstracé wordt verwezen naar het kopje Landbouwweg.

Hoefijzerfabriek

De uitbreiding van de hoefijzerfabriek zorgt niet voor een toename van de geluidsbelasting op omliggende woningen. Het huidige pand is flink verouderd en kent daardoor niet de best mogelijke akoestische isolatie. In de nieuwe situatie zal aan de achterzijde een nieuw bedrijfsgebouw worden aangebouwd, waar de productie grotendeels naar toe zal verplaatsen. De productie (en geluid producerende machines) zullen verder van de woningen af komen te liggen. De geluidsisolatie van nieuwbouw is beter dan van de bestaande gebouwen. Ook zullen nieuwe machines een lager geluidsniveau hebben, waardoor een verbetering van de akoestische situatie optreedt.

De aanvoer van grondstoffen voor de hoefijzerfabriek en de afvoer van eindproducten zal via de Landbouwweg gaan verlopen, waarmee qua geluidsniveau aan de Rapenburg een verbetering zal optreden. Zolang het laaddok aan de zijde van de Rapenburg behouden blijft zullen nog enkele

vervoersbewegingen voor de afvoer van eindproducten via de Rapenburg plaatsvinden. Deze vervoersbewegingen vinden alleen overdag plaats. De hoeveelheid vervoersbewegingen vanuit het laaddok zullen niet toenemen. Via het milieuspoor (melding Activiteitenbesluit) zijn hierover nadere afspraken vastgelegd. Het is de bedoeling om met de bedrijfsuitbreiding ook alle afvoer via de Landbouwweg te laten verlopen. Aangezien de uitbreidingsplannen van de hoefijzerfabriek nog niet concreet uitgewerkt zijn, zal bij de aanvraag omgevingsvergunning een akoestisch rapport moeten worden overlegd. Geconcludeerd in bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan is dat een verdubbeling van de productiecapaciteit mogelijk is binnen de regels die de Wet milieubeheer daaraan stelt. Verdubbeling van de productiecapaciteit is als uitgangspunt voor het akoestisch rapport gebruikt. De verdubbeling is dan ook het maximaal toegestane scenario.

De uitbreiding van de hoefijzerfabriek is van groot economisch belang voor de kern Vogelwaarde en omgeving, met name vanwege de werkgelegenheid. Verplaatsing van de fabriek naar een bedrijventerrein elders in de gemeente is financieel niet haalbaar. Daarnaast is de hoefijzerfabriek van oudsher gevestigd in Vogelwaarde. Om het bedrijf ook in de toekomst op deze manier door te laten draaien, is uitbreiding van bedrijfsvloeroppervlak (lees: extra oppervlak voor optimalisatie en verduurzaming) noodzakelijk. Uitbreiding is enkel mogelijk in oostelijke richting, waar momenteel een bosje met bestemming groen is gerealiseerd. Het bosje heeft geen juridisch beschermde status die er toe leidt dat het bosje moet worden behouden. Het bosje zal grotendeels verdwijnen ten behoeve van de uitbreiding. Er wordt een landschappelijke inpassing voorzien van 10 meter breed. Er zal worden onderzocht of er mogelijkheden zijn om op termijn elders in de kern Vogelwaarde een nieuwe groenzone te realiseren of bestaand groen te versterken. Er liggen mogelijkheden bij de sanering/herstructurering van leegstaande bedrijfslocaties in de kern Vogelwaarde.

Indiener gaf aan dat de hoefijzerfabriek niet zou mogen uitbreiden volgens afspraken. Het is de gemeente Hulst onbekend welke afspraken hier worden bedoeld. Voor de uitbreiding is namelijk voldaan aan de voorwaarden uit de provinciale Omgevingsverordening 2018, artikel 2.3 lid 4 en 5.

Ook wanneer de hoefijzerfabriek niet zou kunnen/willen uitbreiden, waren de plannen voor de aanleg van een Landbouwweg doorgezet. Het belang voor het verbeteren van de verkeersveiligheid en leefbaarheid van de Rapenburg hangt niet samen met de uitbreiding van de hoefijzerfabriek. Ook zonder de uitbreiding van de fabriek was het voorkeustracé van de Landbouwweg het best mogelijke en haalbare tracé.

Landbouwweg

In het projectplan (bijlage 1 bij ontwerp bestemmingsplan) is een onderzoek weergegeven welke oplossingen er zijn voor de verkeersproblematiek op de Rapenburg. De gemeente heeft onderzocht welke mogelijkheden er zijn om het knelpunt in het Kwaliteitsnet Landbouwverkeer Zeeland op te lossen en een goede veilige verkeersroute te realiseren voor het landbouwverkeer en doorgaand verkeer. In de 'Nul-variant' is onderzocht of het mogelijk is om de inrichting van de Rapenburg zodanig te verbeteren dat de verkeersafwikkeling goed en veilig kan plaatsvinden over de bestaande route. De ruimte voor verbetering is echter te beperkt om een goede en veilige verkeerssituatie te creëren voor het landbouwverkeer en overige verkeer. De afstand tussen de bebouwing aan beide zijden van de weg bedraagt op veel plaatsen niet meer dan circa 10 meter. Er is geen ruimte om een voldoende brede rijbaan te realiseren in combinatie met een aparte rijstrook voor langzaam verkeer, voldoende parkeergelegenheid en trottoirs. De inrichting van de Rapenburg zou kunnen worden aangepast en de snelheid omlaag gebracht, maar dat gaat ten koste van de doorstroom-capaciteit. Belangrijkste bezwaar tegen deze variant is dat het zware (landbouw)verkeer nog steeds door de bebouwde kom plaatsvindt en zwaar gemotoriseerd verkeer niet gescheiden wordt van langzaam verkeer.

Bovengenoemde onderbouwing staat ook beschreven in het projectplan, evenals de onderzochte alternatieve tracés. Voor een volledige beantwoording van het bezwaar wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van het projectplan.

Met het voorkeustracé kunnen de doelstellingen van een landbouwweg worden gehaald, namelijk het oplossen van het knelpunt in het Kwaliteitsnet Landbouwverkeer Zeeland, het ontlasten van de

Rapenburg van doorgaand landbouwverkeer en het verbeteren van de verkeersveiligheid en leefbaarheid van de Rapenburg. Het woongenot en de veiligheid aan de Rapenburg zal verbeteren aangezien er substantieel minder zwaar verkeer doorrijdt.

De verwachting is dat ongeveer 2500 verkeersbewegingen van de totaal 3500 tot 4500 van de Rapenburg naar de Landbouwweg worden verplaatst. Daarvan zijn circa 70 tot 90 bewegingen van doorgaande zware motorvoertuigen zoals een vrachtwagencombinatie, trekker met oplegger, bijzonder transport of autobus met aanhanger. Zware vrachtauto's en trekkers zonder oplegger zijn hier niet in meegenomen. Die behoren tot de lichte of middelzware categorie, waarvan er respectievelijk circa 3700 en 340 dagelijkse bewegingen zijn. In totaliteit zullen dus, auto's buiten beschouwing gelaten, veel meer grote voertuigen gebruik maken van de Landbouwweg dan 70 tot 90. Daarnaast is in de financiële paragraaf van het bestemmingsplan de financiële uitvoerbaarheid aangetoond.

Zoals eerder aangegeven is het van belang dat de Landbouwweg wordt aangelegd op een manier die zo min mogelijk ten koste gaat van agrarische percelen en een zo klein mogelijk impact heeft op de omgeving. De aansluiting van de Landbouwweg op de Rapenburg en Vogelweg zal daardoor aan de noord- en zuidzijde zo dicht mogelijk aangesloten worden bij de bestaande weg. Wanneer de weg nog verder in oostelijke richting was geplaatst, heeft het tracé een grotere impact op het landschap/natuurgebied, de agrarische percelen en de woningen aan de Margaretsedijk. Een te grote omleiding rond de kern bevordert het gebruik niet. Dat is een onwenselijke situatie.

Aan de Landbouwweg komt geen verlichting te staan, met uitzondering van de overgangen en kruisingen. Verlichting kan zorgen voor extra overlast voor de omgeving.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Zienswijze met nummer 20/02642

Samenvatting

Tussen de Rapenburg en het kadastraal perceel HTN01, O, 542 ligt een sloot die water afvoert richting het noorden. Deze sloot komt nu uit in de watergang van het Koegat, achter de stuw. In het nieuwe ontwerp bestemmingsplan wordt de duiker van de brede watergang 19 meter verlengd en komt de zuidelijke aansluiting van de landbouwweg met de Rapenburg boven op deze duiker te liggen. In het nieuwe plan kan het water uit de sloot de watergang niet meer bereiken. Indiener lijkt het niet acceptabel dat de waterafvoer belemmerd wordt. Indiener verzoekt de duiker in de watergang niet te verlengen.

Indiener heeft zijn twijfels bij de technische uitvoering van het tracé rondom het natuurgebied Koegat, gelet op het geringe draagvermogen van de ondergrond bij natte omstandigheden en de laaggelegen percelen die bij nat weer onder water kunnen staan.

Indiener vraagt, gezien voorgaande opmerkingen, of de Landbouwweg wordt afgesloten wanneer deze mogelijk onder water komt te staan. Voorstel is om het ontwerp bestemmingsplan in te trekken en eerst te onderzoeken wat het draagvermogen van de ondergrond is en wat de wateroverlast op die locatie voor gevolgen kan hebben voor het huidige voorkeustracé.

Overweging

In het ontwerp zal rekening worden gehouden met de afvoer van het water uit de bermstoot door de sloot te verlengen tot de watergang of een duiker aan te leggen. De technische uitwerking van de hemelwaterafvoer behoort tot het vergunningentraject, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Het is mogelijk om het tracé uit te voeren zoals dit bestemmingsplan voorschrijft. In het ontwerp wordt rekening gehouden met de nodige civieltechnische aanpassingen. Middels grondverbetering wordt, indien nodig, het draagvermogen van de ondergrond vergroot. Daarmee wordt het ook mogelijk om bermtegels aan te leggen. De bermstroken zijn nodig om het passeren van brede voertuigen mogelijk te maken.

De landbouwweg zal bij zware regenval niet onder water komen te staan. Het water wordt oppervlakkig afgevoerd richting naastgelegen bermstoten. Ook de technische uitwerking van de hemelwaterafvoer wordt na de bestemmingsplanprocedure uitgewerkt.

Conclusie

Het is technisch uitvoerbaar om het voorkeustracé te realiseren. De technische uitwerking van de hemelwaterafvoer, fundering van het tracé en waterberging wordt na de bestemmingsplanprocedure uitgevoerd.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Zienswijze met nummer 20/02637

Samenvatting

Het perceel van indiener grenst direct aan het bedrijf Royal Kerckhaert Horseshoe waar in de toekomst een parkeerterrein ten oosten van zijn woning zal worden gerealiseerd. Om een buffer te houden tussen het perceel van indiener en het parkeerterrein wordt een groenstrook aangelegd, waarin tevens een geluidsscherm wordt geplaatst. Indiener wenst een bredere groenstrook van 13 meter met instandhoudingsverplichting naast zijn woning om zo voldoende ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

Overweging

De groenstrook in het ontwerp bestemmingsplan ten oosten van Grafelijkheid 1 bedraagt 8,25 meter. Daarnaast bevindt zich de bestemming Bedrijf waar in de toekomst een parkeerplaats wordt aangelegd voor werknemers van Kerckhaert Royal Horseshoe. Ander gebruik dan een parkeerplaats is uitgesloten. Vervolgens ligt tussen de parkeerplaats en de toekomstige Landbouwweg een groenstrook van 15 meter, terwijl langs de rest van de Landbouwweg de landschappelijke inpassing 10 meter bedraagt.

Om de woonkwaliteit van Grafelijkheid 1 te waarborgen wordt een gedeelte van 5 meter groenbestemming ten oosten van het parkeerterrein verplaatst naar het westelijke deel van het parkeerterrein. De landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie wordt daardoor over de gehele breedte 10 meter. De groenstrook tussen Grafelijkheid 1 en het parkeerterrein wordt vergroot naar 13,25 meter.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast volgens de tekening in bijlage 1.

6. Zienswijze met nummer 20/02634

Samenvatting

De zienswijze is ingediend namens cliënten. De zienswijze gaat in op de gevolgen van de aanleg van de Landbouwweg voor het woongenot van cliënten. Er zal meer geluids- en lichthinder worden veroorzaakt door het toekomstige verkeer en de uitbreiding van de hoefijzerfabriek. Ook wordt het uitzicht vanuit de woningen aangetast. Cliënten verzetten zich tegen de verhoging van de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan de nieuwe Landbouwweg, hetgeen het college van B&W heeft beoogt met het ontwerpbesluit Wet Geluidhinder. Cliënten stellen vast dat het ontwerp onder meer beoogt dat een verkeersprobleem in de kern Vogelwaarde wordt opgelost, maar dat het probleem vervolgens ten hunne nadelen wordt verplaatst. Tevens zijn ze er niet van overtuigd dat er in voldoende mate is gezocht naar alternatieven.

Overweging

Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het ontwerpbesluit Wet geluidhinder i.c. het vaststellen van een hogere grenswaarde dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden, heeft het college haar overwegingen verwoord in het Besluit Wet geluidhinder, waarbij uitvoerig is ingegaan op de inhoudelijke aspecten van de zienswijze. Het college heeft in de zienswijze geen aanleiding gezien om af te wijken van het eerdere ontwerpbesluit en daarom overeenkomstig het ontwerpbesluit voor de woning Rapenburg 148 een hogere waarde vanwege het wegverkeerslawaaï vastgesteld. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar betreffend bijgevoegd besluit.

Het uitzicht op de omgeving vanuit de woning Margaretsedijk 5 en vanuit de tuin van nummer 9 zal inderdaad deels beperkt worden door de nieuwe Landbouwweg. Nummers 19 en 23 hebben geen direct zicht op de nieuwe weg. Verwijzend naar vaste jurisprudentie is vrij uitzicht echter niet gebruikelijk. Blijvend recht op een 'vrij' uitzicht is namelijk geen vaststaand gegeven. De gemeenteraad acht vermindering van uitzicht niet dusdanig groot dat deze onaanvaardbaar is.

Met betrekking tot de lichthinder wordt verwezen naar het gestelde met betrekking tot zienswijze nummer 8 - kopje Grondwal oostzijde Landbouwweg.

Met betrekking tot het bezwaar over het gebrek aan onderzochte alternatieven, wordt verwezen naar het gestelde met betrekking tot zienswijze nummer 3 - kopje Landbouwweg.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plangrens, verbeelding en regels van het bestemmingsplan. De zienswijze geeft geen aanleiding voor het anders doen besluiten betreffende de vaststelling van een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder dan het ontwerpbesluit.

7. Zienswijze met nummer 20/02635 (bijlage bij 20.02634)

Samenvatting

Structuurvisie

Het gemeentelijk beleid geeft aan dat aan de oostkant van Vogelwaarde een beschermend en behoudend beleid wordt gevoerd. De wijziging in het bestemmingsplan leidt tot aantasting van het wooncomfort en planschade.

Overlast

Momenteel wordt ook geluidsoverlast van de hoefijzerfabriek ervaren. De vrees is dat dit, samen met de toename van verkeer, erger gaat worden in de nieuwe situatie en na realisatie van andere projecten ten noorden van Vogelwaarde, zoals een Plan Perkpolder. Ook de toename van lichtinval als gevolg van koplampen van voorbijrijdende voertuigen op de nieuwe weg zal nadelig zijn voor het woongenot. Ook het verdwijnen van natuur is een bezwaar.

Het geluidsonderzoek van de uitbreiding van de hoefijzerfabriek dient te worden meegenomen in de afweging van dit bestemmingsplan. Ook ontbreekt er een gedegen visie naar de toename van verkeer op de Margaretsedijk.

De toename van verkeer op de Margaretsedijk dient goed onderzocht te worden.

Daarnaast zullen de drempels bij de Grafelijkheid en Margaretsedijk zorgen voor extra overlast in verband met afremmend en optrekkend verkeer.

Procedure

De vraag wordt gesteld of er geen bredere procedure gevolgd moet worden voor de aanleg van de Landbouwweg in het kader van de Wegenverkeerswet.

Tevens wordt gevraagd of de bouwvergunningsprocedure van de hoefijzerfabriek niet gelijk moet oplopen met de aanlegvergunning van de weg. Mocht de uitbreiding van de hoefijzerfabriek niet haalbaar blijken, wat zijn dan de gevolgen voor de financiering van de weg?

Bedrijfsuitbreiding

Indieners geven aan dat de hoefijzerfabriek beter verplaatst kan worden naar een industrieterrein of aan de westkant van Vogelwaarde. Daarnaast wordt gevraagd of de fabriek nog wel levensvatbaar is voor uitbreiding.

Subsidie

Indieners geven aan dat ze niet op de hoogte zijn gebracht van de subsidietoekenning van de provincie voor de aanleg van de landbouwweg.

Handhaving

Indieners vragen hoe het verkeer op de nieuwe landbouwweg gehandhaafd wordt. Met andere woorden: wordt er gecontroleerd op snelheid e.d.

Compensatie

Indieners vragen of er rekening kan worden gehouden met hun woongenot aan de Margaretsedijk door twee compenserende maatregelen te nemen. Er zou een wal aan de oostzijde van de nieuwe weg moeten komen, die beplant wordt met bomen en/of struiken om de lichtinval van koplampen af te schermen. Dit in combinatie met een SMA 0/6 of 0/9 deklaag. Ter hoogte van de kruising Margaretsedijk met de nieuwe weg zien ze graag een afsluiting van de dijk voor gemotoriseerd verkeer, aangezien de dijk ongeschikt is voor 'groot' verkeer. Eenrichtingsverkeer zou ook een optie zijn.

Daarnaast wordt aangegeven dat als gevolg van dit project de waarde van de woonpercelen zal dalen. Tevens zou er in het voortraject een positiever beeld van het tracé (verder van de woningen af) zijn gecommuniceerd.

Overweging

Structuurvisie

Het natuurgebied Koegat staat aangewezen als 'beschermen' in de structuurvisie 2025. De overige gebieden waar de bestemming wordt gewijzigd kennen de strategie 'behouden'. De strategie van behoud is gekozen voor gebieden waar het huidige ruimtelijk beeld en het functioneren van deze gebieden goed is, maar waar (kleinschalige) aanpassingen binnen passen waar de nadruk ligt op de kwaliteit van het leefklimaat. Door aanleg van de Landbouwweg verbetert het leefklimaat en de veiligheid op de Rapenburg aanzienlijk.

De strategie beschermen is bedoeld voor het natuurgebied Koegat. Het belang van de aanleg van de nieuwe weg en het gebrek aan goede alternatieven zorgt er echter voor dat doorsnijding van dit natuurgebied noodzakelijk is. De provinciale Omgevingsverordening 2018 maakt dit mogelijk, mits eenzelfde oppervlakte wordt gecompenseerd. Die compensatie wordt vastgelegd in een overeenkomst met Staatsbosbeheer, de Provincie Zeeland en gemeente Hulst. De overeenkomst dient te zijn getekend alvorens een vergunning voor de aanleg van de weg kan worden verleend. De structuurvisie Hulst staat de ontwikkeling niet in de weg.

Overlast

Voor de beantwoording van de geluidsoverlast in de huidige en toekomstige situatie wordt verwezen naar de overwegingen bij zienswijze 3 - kopje Hoefijzerfabriek.

Voor de beantwoording op de mogelijke hinder van lichtinval wordt verwezen naar de overwegingen bij zienswijze 8 - kopje Grondwal oostzijde Landbouwweg.

Voor de visie over de toename van verkeer op de Margaretsedijk wordt verwezen naar de overwegingen bij zienswijze 8 - kopje Verkeerstellingen.

Het is, in verband met de opmerking over verkeersdrempels, nog niet vastgelegd dat er daadwerkelijk verkeersdrempels zullen komen. Dit aspect wordt pas later uitgewerkt.

Procedure

Er zal in het vervolgtraject nog een verkeersbesluit genomen moeten worden voor de aanpassing van de komgrenzen en aanpassing van de Rapenburg naar 30 km/u zone. Dit hoeft niet gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure. Voor een verkeersbesluit is geen onderbouwing benodigd. Het verkeersbesluit wordt aangevuld met een schets van de nieuwe situatie.

De vraag of de bouwvergunningprocedure voor de hoefijzerfabriek en aanleg van de weg gelijktijdig moeten verlopen is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet relevant. De hoefijzerfabriek dient in het eerste stadium concrete uitbreidingsplannen uit te werken en op basis daarvan een akoestisch onderzoek uit te voeren. In het akoestisch onderzoek bijgevoegd als bijlage 5 bij het bestemmingsplan is een grove indicatie gemaakt van de uitbreidingsplannen, waaruit blijkt dat uitbreiding richting de oostzijde mogelijk moet zijn. Het bestemmingsplan geeft de kaders aan waarbinnen uitbreiding mogelijk is.

Bedrijfsuitbreiding

De uitbreiding van de hoefijzerfabriek is van groot economisch belang voor de gemeente en in het bijzonder voor de kern Vogelwaarde en omgeving. Verplaatsing van de fabriek naar een bedrijventerrein elders in de gemeente is financieel niet haalbaar. Daarnaast is de hoefijzerfabriek van oudsher gevestigd in Vogelwaarde. Om het bedrijf toekomstbestendig te maken is uitbreiding van bedrijfsploeroppervlak (lees: extra oppervlak voor optimalisatie en verduurzaming) noodzakelijk. Uitbreiding is enkel mogelijk in oostelijke richting, waar momenteel een bosje met bestemming groen is gerealiseerd. Het bosje heeft geen juridisch beschermde status die er toe leidt dat het bosje moet worden behouden. Het bosje zal grotendeels verdwijnen ten behoeve van de uitbreiding. Er wordt een nieuwe landschappelijke inpassing voorzien van 10 meter breed. Er zal worden onderzocht of er mogelijkheden zijn om op termijn elders in de kern Vogelwaarde een nieuwe groenzone te realiseren of bestaand groen te versterken. Er liggen mogelijkheden bij de sanering/herstructurering van leegstaande bedrijfslocaties in de kern Vogelwaarde.

Voor de bedrijfsuitbreiding van de hoefijzerfabriek wordt het provinciaal beleid gevolgd. In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 staan voorwaarden genoemd. Zo mag een kleinschalig bedrijventerrein éénmalig 20% uitbreiden, plus worden vergroot tot meer dan 20% indien elders eenzelfde oppervlakte wordt wegbestemd. Daar wordt aan voldaan. Aangezien het binnen de termijn van deze procedure niet haalbaar was om elders in Vogelwaarde een bedrijfsbestemming te saneren, is gekozen om de bedrijfsbestemming weg te bestemmen van een perceel in Heikant, dat in eigendom is van de gemeente Hulst. Daarnaast zal op termijn ook gekeken worden naar het saneren en herstructureren van de leegstaande bedrijfslocaties in Vogelwaarde. Voor de thans voorliggende bestemmingswijzigingen is dat laatste niet vereist.

De hoefijzerfabriek Royal Kerckhaert Horseshoe is momenteel een van de, zo niet dé, marktleider op het gebied van hoefijzers ter wereld. Ondanks de coronacrisis heeft het bedrijf in de eerste zeven maanden van 2020 een grotere omzet gedraaid dan dezelfde periode in 2019. De huidige fabriek is, mede gelet op het feit dat ze reeds 114 jaar bestaan, economisch rendabel. Voor het optimaliseren en verduurzamen van het bedrijf is de uitbreidingsoppervlakte gewenst.

Subsidie

Als er een publicatieplicht en mogelijkheid tot bezwaar openstaat tegen het verlenen van een subsidie, ligt dat bij het bevoegd gezag. Dat is in dit geval de verlener van de subsidie. Daarnaast is het wel of niet publiceren van een subsidieverlening of ontbreken van de mogelijkheden tot bezwaar tegen de subsidieverlening geen afwegingsgrond voor de bestemmingsplanprocedure.

Handhaving

Controles zullen, net als op ieder andere weg, worden uitgevoerd door de politie.

Compensatie

De gemeente Hulst is voornemens te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor een grondwal met jaarronde begroeiing ten oosten van de weg (ten noorden van de Grafelijkheid). Op de aanleg wordt voorgesorteerd door het plangebied te vergroten met 16 meter breedte en een extra bepaling in de regels op te nemen dat aanleg van een grondwal is toegestaan. Zie voor een aanvulling op deze beantwoording zienswijze 8 - kopje Grondwal oostzijde Landbouwweg.

Voor zover er destijds gecommuniceerd is met tekeningen van het voorkeurstracé, waren dit nog geen officiële tekeningen. Het was eigenaren bij koop van de woning bekend dat er een Landbouwweg zou worden gerealiseerd ten westen van de woning.

Het is in dit traject van de procedure nog niet te bepalen of er sprake is van waardevermindering van het perceel. Of er naar aanleiding van het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan waardevermindering van het betreffende perceel optreedt zal een planschadeanalyse moeten uitwijzen. Daarvoor dient een aanvraag te worden ingediend. Het indienen van een planschadeclaim is mogelijk vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden tot maximaal 5 jaar na die betreffende datum.

Zie voor een beantwoording op de afsluiting van de Margaretsedijk zienswijze 8 - kopje Verkeerstellingen

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plangrens, verbeelding en regels.

8. Zienswijze met nummer 20/02636 (bijlage bij 20.02634)

Samenvatting

Projectplan

Indiener benoemt dat het ontbreekt aan een lange termijn visie voor de bedrijvigheid aan de Rapenburg, aangezien de bedrijvigheid aan de Rapenburg verder mag uitbreiden. In de zienswijze wordt als voorwaarde gesteld dat het grondoppervlak voor bedrijfsbestemmingen niet verder gaat toenemen in de kern Vogelwaarde. Dat is mogelijk door bijvoorbeeld het grondoppervlak van het voormalige transportbedrijf aan de Bossestraat te verplaatsen naar de hoefijzerfabriek. De uitbreiding van de hoefijzerfabriek is nadelig voor de bewoners aan de Margaretsedijk.

Met de bewoners van de Margaretsedijk is niet gesproken over de wensen voor een geluidswal aan de oostzijde van de weg of de impact van koplampen op de woningen. Bewoners geven aan het wel wenselijk te vinden om een geluid/grondwal aan de oostzijde van de nieuwe Landbouwweg aan te leggen, die tevens de lichtinval in de woningen van voorbijrijdende auto's tegenhoudt.

Indieners geven aan dat het effect van de Landbouwweg op afslaand verkeer naar de Grafelijkheid en Margaretsedijk niet is onderzocht. De vrees is dat voorgenoemde wegen een stuk drukker worden door de aanleg van de Landbouwweg.

Verkeersstudie

In het projectplan staat aangegeven dat de verkeersintensiteiten worden gemonitord. Eventuele ongewenste effecten van de landbouwweg op de verkeersbewegingen in de omgeving worden daarmee zichtbaar. Specifiek voor de aansluiting op de Margaretsedijk tot aan de Ravensweg wensen indieners ook daar een nulmeting voor uit te laten voeren, zodat de eventuele negatieve effecten achteraf kunnen worden bekeken. Ook missen de te nemen maatregelen wanneer blijkt dat er ongewenste effecten zijn opgetreden.

Indieners geven aan dat het volgens de bekende gegevens niet duidelijk is hoeveel zwaar verkeer er over de nieuwe Landbouwweg zal gaan rijden. Volgens indieners wordt er geen structurele oplossing geboden voor de verkeersproblematiek op de Rapenburg, zeker niet als de wegconstructie of lay-out op de Rapenburg niet mee wordt aangepakt. De uitgevoerde verkeersstudie geeft geen totaalbeeld van het probleem op de Rapenburg. Om iets zinnigs te kunnen zeggen over projectresultaten hoort de verkeersintensiviteit en diversiteit voor en na inzichtelijk te zijn gemaakt.

De vraag is of landbouwvoertuigen met een breedte van 3,5 meter ontheffing krijgen om over deze weg te rijden en of deze voertuigen ruimte hebben om bijvoorbeeld een tegemoetkomende caravan te passeren.

Indieners hadden verwacht dat de natuurcompensatie voor het vervallen van Natuurnetwerk Zeeland nabij Vogelwaarde gecompenseerd zou worden.

Indieners concluderen dat het doel van de landbouwweg is om de overbelasting van de Rapenburg te voorkomen en de industriële uitbreiding van de hoefijzerfabriek te faciliteren, met alle negatieve gevolgen van dien. Tevens wordt de vraag gesteld of de subsidie wel bestemd is voor dit project.

Akoestisch onderzoek hoefijzerfabriek

De uitbreiding van de hoefijzerfabriek brengt geen verbetering op de bestaande situatie waarbij (weer) niet aan de criteria van een rustige woonwijk wordt voldaan. Dit is niet acceptabel. De bewoners van de Rapenburg en Margaretsedijk gaan er op achteruit. De aanleg van de landbouwweg en de uitbreiding van de hoefijzerfabriek worden als één benoemd in het projectplan, echter wordt de akoestische cumulatie van beiden separaat gezien en niet samengevoegd. Bij een toekomstige uitbreiding van de productiecapaciteit kan de akoestische uitstraling in oostelijke richting beperkt blijven tot een etmaalwaarde van maximaal 50 dB (A) op een afstand van 10 meter uit het hart van de aan te leggen landbouwweg. De vraag wordt gesteld of het 10 meter westelijk van de aan te leggen weg of 10 meter oostelijk betreft.

Er zijn voor de bewoners aan de oostelijke zijde van de Margaretsedijk geen voorbeeldberekeningen opgenomen in het onderzoek. Tevens is er weinig te vinden over piekbelastingen van de fabriek.

Er wordt de vraag gesteld of het aantal aan- en afvoerbewegingen gelijk blijft in de uitbreidingssituatie en wat de definitie is van een verkeersbeweging.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

De onderbouwing wegverkeerslawaaï is ontoereikend. Voor het oostelijk deel van de Margaretsedijk zijn enkel voor nummer 5 berekeningen uitgevoerd in cluster 2. Uit de resultaten blijkt dat in geen enkel waarneempunt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Aanvullende maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk. Indien er wordt gegeven aan dat dit niet wegneemt dat de bewoners aan de oostelijke zijde in de nieuwe situatie, na aanleg van de landbouwweg, een grenswaarde van 48 dB Lden moeten accepteren. Tevens wordt opgemerkt dat zowel de aanleg van de weg als de uitbreiding van de hoefijzerfabriek cumulatief moeten worden berekend.

Overwegingen

Bedrijfsuitbreiding

Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar zienswijze 7 - kopje Bedrijfsuitbreiding.

Grondwal oostzijde Landbouwweg

Vanuit juridisch oogpunt is het niet noodzakelijk om een grondwal aan te leggen aan de oostzijde van de nieuwe Landbouwweg. De gevelbelasting van de woningen aan de oostzijde van de Margaretsedijk valt ruim onder de grenswaarde. Het is wel aannemelijk dat er in de tuinen van de woningen een toename wordt gemerkt van geluid als gevolg van de aanleg van de weg. Hoewel de Landbouwweg op minimaal 80 meter van de woning Margaretsedijk 5 komt te liggen (en op dat moment de koplampen ver langs de woning schijnen), is enige lichtinval van koplampen van voorbijrijdend verkeer in de woning Margaretsedijk 5 niet uit te sluiten. De gemeenteraad concludeert echter dat er geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse.

Om de lichtinval vooraf toch zoveel mogelijk te kunnen beperken, wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor de aanleg van een grondwal met jaarronde begroeiing. De wal en begroeiing haalt een groot deel van het licht tegen. Tevens zorgt een wal aan de oostzijde ook voor de reductie van geluid op de woningen aan de Margaretsedijk, hoewel dit zoals eerder benoemd en aangetoond in het akoestisch rapport niet noodzakelijk is. De gronden zijn tijdens het schrijven van deze notitie nog niet in eigendom van de gemeente Hulst, waardoor nog geen zekerheid gegeven kan worden over de daadwerkelijke aanleg van de grondwal. Wel wordt de aanleg van een grondwal middels een wijziging in de regels en plangrens mogelijk gemaakt, waarmee wordt geanticipeerd op de realisering. Nogmaals wordt, ter volledigheid, benadrukt dat ook zonder grondwal de gemeenteraad concludeert dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Natuur

Ten aanzien van het vervallen van het Natuurnetwerk Zeeland wordt meer gecompenseerd dan wordt wegbestemd. In totaal zal er 2,3 hectare van de aanduiding Provinciaal Natuurnetwerk vervallen en worden gecompenseerd. Echter blijft een groot deel van de natuurbestemming tussen de nieuwe Landbouwweg en Rapenburg behouden, waar ook de natuurwaarden behouden blijven. Netto komt er dus meer natuurbestemming voor terug. Het is nog niet vastgelegd waar de natuurcompensatie wordt gerealiseerd. Het is mogelijk dat dit alsnog binnen de gemeente Hulst plaatsvindt.

Verkeerstellingen

De Landbouwweg is een doorgaande weg van de rotonde N290 richting Kloosterzande en vice versa. Verkeer dat over de Landbouwweg rijdt zal dan ook voornamelijk doorgaand verkeer zijn wat normaliter over de Rapenburg rijdt. Momenteel is bij de noordelijke entree van Vogelwaarde ook een afslag naar de Margaretsedijk aanwezig. Het gedeelte van de Margaretsedijk tussen de Rapenburg en de Landbouwweg wordt afgesloten voor doorgaand gemotoriseerd verkeer. De vrees

van indieners is dat de Margaretsedijk ten oosten van de landbouwweg drukker wordt vanwege de nieuwe kruising met de Landbouwweg. Echter nemen, zoals in het plan staat beschreven, de verkeersbewegingen op de Landbouwweg (met uitzondering van autonome groei) niet toe ten opzichte van de huidige doorgaande weg. Daarnaast is het momenteel ook mogelijk om via de Rapenburg of Vogelweg de Margaretsedijk in te rijden.

Er wordt terecht verwezen naar het projectplan, waarin geciteerd staat dat eventuele ongewenste effecten van de landbouwweg op de verkeersbewegingen in de omgeving door monitoring zichtbaar worden. Hiervoor zijn reeds tellingen uitgevoerd, ook op de Margaretsedijk en Grafelijkheid. Aangezien er momenteel geen afslagen op de Margaretsedijk aanwezig zijn, kan er vanuit worden gegaan dat de passerende voertuigen op- en afrijdend verkeer van de Margaretsedijk tot aan de Ravensweg zijn (met uitzondering van bestemmingsverkeer). De verkeerstellingen geven een duidelijk beeld van de huidige situatie en kunnen als nulmeting dienen om in de toekomst eventuele negatieve effecten te monitoren. De verkeerstellingen zijn opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan.

In het projectplan zijn nog geen concrete maatregelen genoemd wanneer blijkt dat er ongewenste effecten optreden na aanleg van de landbouwweg. Concrete maatregelen zijn in dit stadium ook lastig te benoemen, aangezien het mogelijke probleem nog niet is vastgesteld. De gemeente en het Waterschap Scheldestromen, wegbeheerder van Margaretsedijk, gaan de verkeerseffecten na aanleg van de weg monitoren en indien nodig maatregelen treffen om ongewenste effecten tegen te gaan. Een voorbeeld zou kunnen zijn dat de Margaretsedijk enkel toegankelijk wordt voor bestemmingsverkeer en langzaam verkeer. Voor het compleet afsluiten van de Margaretsedijk voor gemotoriseerd verkeer vanaf de Landbouwweg zien wij momenteel nog geen noodzaak.

Verkeersproblematiek Rapenburg

In de verkeersstudie is onderscheid gemaakt in licht, middel en zwaar verkeer. Het zwaar verkeer wat over de Margaretsedijk rijdt zal daar, ook na aanleg van de Landbouwweg, waarschijnlijk blijven rijden. Het doorgaand verkeer en bestemmingsverkeer voor de landbouwpercelen rond de nieuwe weg zal allemaal over de Landbouwweg gaan rijden. Daarmee wordt het middel en zwaar verkeer zoveel mogelijk uit de kern geweerd. Dit zorgt voor een sterke afname van zwaar en storend landbouwverkeer door de kern Vogelwaarde.

De Rapenburg wordt in een apart traject samen met de bewoners van de Rapenburg ontworpen, maar zal in ieder geval worden gezien als 'afslag' van de Landbouwweg, waardoor het doorgaand landbouwverkeer moeilijker wordt gemaakt de Rapenburg in te draaien. Uiteraard blijft voor bestemmingsverkeer de Rapenburg wel toegankelijk. In bijlage 2 van het bestemmingsplan zijn voorstelontwerpen weergegeven van de aansluitingen van de Landbouwweg op de Rapenburg.

Ontheffing landbouwvoertuigen

Het is de bedoeling dat landbouwverkeer over de nieuwe Landbouwweg gaat rijden, zo ook voertuigen met een breedte van 3,5 meter. Er zijn maar weinig wegen met rijbanen van 3,5 meter. Direct naast de weg zijn geen belemmeringen die uitwijken of rijden op de kant van de weg onmogelijk maken. De maximale breedte van landbouwvoertuigen is (met ontheffing) 3,5m. Het is mogelijk dat twee voertuigen met de maximale breedte elkaar passeren op deze weg. De weg wordt aan beide zijden voorzien van bermtegels.

Ten aanzien van het landbouwverkeer op de Margaretsedijk ten oosten van de landbouwweg verandert ten opzichte van de huidige situatie niets.

Doel Landbouwweg en subsidie

Zoals beschreven staat in het bestemmingsplan is het doel van het plan om het doorgaande landbouwverkeer uit de kern Vogelwaarde te weren. De verkeersveiligheid is op de Rapenburg momenteel in het geding. Door invulling te geven aan de doelstellingen uit het Kwaliteitsnet Landbouwverkeer Zeeland 2017 is ook de subsidie gerechtvaardigd en reeds toegekend door het bevoegd gezag. Het Kwaliteitsnet Landbouwverkeer Zeeland 2017 geeft prioriteit aan woonkernen waar het landbouwverkeer en de fietsers niet gescheiden zijn. De Rapenburg is al jaren aangemerkt als prioritair op te lossen knelpunt in het Kwaliteitsnet Landbouwverkeer. Daardoor bestaat er geen discussie over de toekenning van de subsidie.

Akoestisch onderzoek hoefijzerfabriek

Naar aanleiding van de zienswijze is het akoestisch onderzoek nader bezien. De tekst van bijlage 5 (akoestisch onderzoek hoefijzerfabriek) op pagina 14 onder punt 3 van het ruimtelijke spoor wordt als volgt verduidelijkt:

Uit het akoestisch prognose onderzoek blijkt verder dat bij een toekomstige uitbreiding van de productiecapaciteit de akoestische uitstraling in oostelijke richting beperkt blijft tot de huidige vergunde waarden. In westelijke richting kan de benodigde geluidsruimte voor de hoefijzerfabriek van maximaal 50 dB(A) worden beperkt tot 10 meter uit het hart van de aan te leggen landbouwweg. Op die afstand wordt voldaan aan de etmaalwaarde.

De geluidsbelasting op de omliggende woningen zal in de nieuwe situatie niet toenemen. In de nieuwe situatie zal aan de achterzijde een nieuw bedrijfsgebouw worden aangebouwd, waar de productie grotendeels naar toe zal verplaatsen. De productie komt daardoor verder van de woningen af te liggen. Het nieuwe pand wordt beter geïsoleerd. Nieuwe machines kennen daarnaast een lager geluidsniveau, waardoor een verbetering van de akoestische situatie optreedt. De verkeersbewegingen voor de aanvoer van grondstoffen en de afvoer van eindproducten zullen via de Landbouwweg gaan verlopen, waardoor ook qua geluidsoverlast verkeersbewegingen aan de Rapenburg een verbetering optreedt. Zolang het laaddok aan de zijde van de Rapenburg behouden blijft zullen nog enkele vervoersbewegingen voor de afvoer van eindproducten via de Rapenburg plaatsvinden. Deze vervoersbewegingen vinden alleen overdag plaats. De hoeveelheid vervoersbewegingen vanuit het laaddok zullen niet toenemen. Via het milieuspoor (melding Activiteitenbesluit) zijn hierover nadere afspraken vastgelegd. Het is de bedoeling om met de bedrijfsuitbreiding ook alle afvoer via de Landbouwweg te laten verlopen.

Met details als piekbelasting van openstaande deuren van de hoefijzerfabriek is in deze fase van prognose onderzoek geen rekening gehouden. Een en ander komt in de definitieve eindsituatie aan de orde in de fase dat een omgevingsvergunning door het bedrijf wordt aangevraagd. Onder het kopje "milieuspoor" van bijlage 5 is dienaangaande onder punt 5 aangegeven dat een definitief akoestisch onderzoek onderdeel moet uitmaken van een aanvraag omgevingsvergunning.

Onder een verkeersbeweging wordt in dit geval verstaan: het passeren van een voertuig (enkele reis) langs een bepaald meetpunt. Het aantal verkeersbewegingen zal in de maximale uitbreidingssituatie van de hoefijzerfabriek verdubbelen. Of dit in de werkelijkheid zo zal zijn wordt bij de uitwerking van de concrete uitbreidingsplannen van de hoefijzerfabriek in het omgevingsvergunningstraject duidelijk.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Zowel het geluid van wegverkeer als het industrielawaai afkomstig van inrichtingen wordt in eerste instantie separaat getoetst aan de geldende toetswaarden per specifieke geluidbron. Daarna worden de separate waarden samengevoegd. In het onderzoeksgebied zijn geen woningen aanwezig waarbij een cumulatieve geluidsbelasting leidt tot een overschrijding van de separate toetsingswaarde.

Er dient enkel een hogere grenswaarde afgegeven te worden voor Rapenburg 148. Voor de woningen aan de Margaretsedijk is dit niet benodigd, aangezien daar de grenswaarde niet wordt overschreden. Voor Rapenburg 148 is een apart cluster ingericht in het onderzoek (bijlage 9). Voor deze situatie geldt enerzijds dat er op Rapenburg maatregelen aan het wegdek moeten worden getroffen om het reconstructie-effect van de aansluiting met de landbouwweg weg te nemen en anderzijds dat daarvoor juridisch een hogere grenswaarde Wet geluidhinder moet worden vastgesteld.

Conclusie

- Naar aanleiding van de zienswijze wordt de plangrens van het bestemmingsplan ten behoeve van de mogelijke aanleg van een grondwal aan de oostzijde van de Landbouwweg verlegd volgens bijlage 1 van deze Notitie. De gemeente Hulst is voornemens te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor een grondwal met jaarronde begroeiing. Op de aanleg wordt

voorgesorteerd door het plangebied te vergroten met 16 meter breedte en een extra bepaling in de regels op te nemen dat aanleg van een grondwal is toegestaan. In de planregels wordt de bestemming Agrarisch opgenomen inclusief een bepaling dat het mogelijk is om binnen deze bestemming een grondwal aan te leggen ten behoeve van het reduceren van geluid en lichtinval van de Landbouwweg;

- Na aanleg van de weg wordt eerst de verkeerssituatie gemonitord. Mogelijk te nemen maatregelen worden daarna uitgewerkt. Dit wordt toegevoegd aan paragraaf 4.10 van de toelichting;
- Het adres in de titel van het akoestisch onderzoek hoefijzerfabriek (bijlage 5) wordt aangepast van Rapenburg 96 naar Rapenburg 76;
- De tekst op bladzijde 14 onder punt 3 van dezelfde bijlage wordt aangepast naar: “Uit het akoestisch prognose onderzoek blijkt verder dat bij een toekomstige uitbreiding van de productiecapaciteit de akoestische uitstraling in oostelijke richting beperkt blijft tot de huidige vergunde waarden. In westelijke richting kan de benodigde geluidsruimte voor de hoefijzerfabriek van maximaal 50 dB(A) worden beperkt tot 10 meter uit het hart van de aan te leggen landbouwweg.”

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting, bijlage 5 van de toelichting, regels, verbeelding en plangrens.

9. Zienswijze met nummer 20.02653

Samenvatting

Indiener is het niet eens met de beslissing voor vaststelling van het bestemmingsplan aangezien er op dit moment nog veel onduidelijkheden zijn. Er is geen beeld hoe de nieuwe weg ingericht wordt. De huidige breedte van de aan te leggen weg is niet voldoende om twee brede landbouwvoertuigen elkaar te laten passeren. Dit zou betekenen dat er aan weerszijden van de weg uitwijkmogelijkheden door zogenoemde groeiblokken moeten worden gerealiseerd. Dit brengt extra geluidhinder met zich mee. Hierover staat niets opgenomen in het bestemmingsplan.

Tevens is de hoogte van het nieuwe wegdek ten opzichte van het huidige maaiveld onbekend, evenals de hoogte van de eventuele geluidswal aan de westzijde van de weg. In het huidige plan blijft tevens het laadperron van de hoefijzerfabriek aan de huidige straat liggen.

De bewoners van de Rapenburg wordt aangeboden om een stuk tuingrond aan de achterzijde van hun woningen aan te kopen. De bewoners is daar nog niets van bekend. Indiener wilt weten wat de grondprijs wordt en op welke hoogte dit wordt aangelegd. Tevens wordt gevraagd of het mogelijk is om een groter of kleiner gedeelte aan te kopen.

Overwegingen

Inrichting weg

De definitieve inrichting van de nieuwe Landbouwweg en Rapenburg wordt pas na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitgewerkt. Eerst dient het juridisch-planologisch te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. De inrichting van de Rapenburg zal middels een participatietraject plaatsvinden.

Bermstroken

Het is de bedoeling dat zwaar landbouwverkeer over de nieuwe Landbouwweg gaat rijden, zo ook voertuigen met een breedte van 3,5 meter. Er zijn maar weinig wegen met rijbanen van 3,5 meter. Direct naast de weg zijn geen belemmeringen die uitwijken of rijden op de kant van de weg onmogelijk maken. De maximale breedte van landbouwvoertuigen is (met ontheffing) 3,5m. Het is mogelijk dat twee voertuigen met de maximale breedte elkaar passeren op deze weg. De weg wordt aan beide zijden voorzien van bermstroken.

Het passeren van twee brede voertuigen waardoor uitgeweken moet worden naar de berm komt heel incidenteel voor, zeker op een klein tracé als deze. Tevens is de tijd dat voertuigen over deze strook zullen rijden zeer beperkt. Doch zal er rekening worden gehouden met het materiaalgebruik van deze bermstroken. De bermstroken zullen zo vlak mogelijk zijn, waardoor weerstand (en dus geluidsproductie) beperkt blijft. Geluidsoverlast van deze bermstroken is daardoor niet te verwachten.

Vanuit juridisch oogpunt is het niet noodzakelijk om een geluidswal aan te leggen. De gevelbelasting van de woningen aan de Rapenburg valt ruim onder de grenswaarde. Het is wel aannemelijk dat er in de tuinen van de woningen een toename wordt gemerkt van geluid als gevolg van de aanleg van de weg.

Vanuit diverse bewoners is gevraagd om een grondwal aan te leggen die het zicht op verkeer van de Landbouwweg voorkomt. Er wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor de aanleg van een grondwal. De gronden zijn tijdens het schrijven van deze notitie nog niet in eigendom van de gemeente Hulst, waardoor nog geen zekerheid gegeven kan worden over de daadwerkelijke aanleg van de grondwal. Wel wordt de aanleg van een grondwal mogelijk gemaakt, waarmee wordt geanticipeerd op de realisering. Aan de westzijde wordt, zoals weergegeven op bijlage 1, de plangrens vergroot en de mogelijkheid geboden om een landschappelijk ingepaste grondwal (met biodiversiteit aan planten) te realiseren. Of deze wal er uiteindelijk gaat komen en wat de hoogte van deze wal wordt, zal met de bewoners van Rapenburg 126-146 worden afgestemd.

Tuingrond

De gemeente Hulst neemt de inspanningsverplichting op zich om te onderzoeken of een gedeelte tuingrond aan de zij- en achterkant van de woning Rapenburg 146 en achterkanten van de woningen Rapenburg 126-144 kan worden verkocht. In het bestemmingsplan is er een strook van 10 meter diepte opgenomen met de bestemming Wonen en aanduiding 'bijgebouwen'. Aangezien het die bestemming heeft gekregen, is de intentie om dat gedeelte te kunnen verkopen aan bewoners van aangrenzende percelen. Het is echter nog niet mogelijk om daarover nu al duidelijkheid te geven aangezien de gemeente Hulst nog geen eigenaar is van het perceel. Ook de grondprijs is nog te bepalen, waarbij er ook gehouden moet worden aan de Nota Grondbeleid van de gemeente. De gemeente Hulst zal hierover na duidelijkheid over de verwerving van de gronden met de betreffende bewoners communiceren. Over de toekomstige maaiveldhoogte zijn op dit moment nog geen keuzes gemaakt. Bij de uitwerking van het ontwerp van de weg zal bekeken worden of er mogelijkheden zijn om de strook van 10 meter grond op te hogen.

Laaddok

De aanlevering van staal (2-3 vrachtwagens per dag) zal volledig via de Landbouwweg plaatsvinden. Omdat het laaddok aan de zijde van de Rapenburg behouden blijft, zullen wel nog enkele vervoersbewegingen voor de afvoer van eindproducten via de Rapenburg plaatsvinden. Deze vervoersbewegingen vinden alleen overdag plaats. De hoeveelheid vervoersbewegingen vanuit het laaddok zullen niet toenemen. Via het milieuspoor (melding Activiteitenbesluit) zijn hierover nadere afspraken vastgelegd. Het is de bedoeling om met de bedrijfsuitbreiding ook alle afvoer via de Landbouwweg te laten verlopen.

Conclusie

De hoogte van de weg, hoogte van de grondwal, ophogen van de strook woonbestemming en herinrichting van Rapenburg behoren tot de uitwerking van het plan en zullen worden afgestemd met de bewoners in het omgevingsvergunningentraject. Zodra de grond in eigendom komt van de gemeente Hulst en de bovenstaande aspecten zijn uitgewerkt, kan ook een grondprijs worden bepaald.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plangrens, verbeelding en regels.

10. Zienswijze met nummer 20/02661

Samenvatting

Indiener is bewoner van de oostzijde van de Rapenburg en kijkt momenteel uit over het natuurgebied Het Koegat, wat in dit plan wordt doorsneden door de nieuwe Landbouwweg. Indiener vraagt wat de hoogteligging van de nieuwe Landbouwweg en (geluid)wal wordt en of het uitzicht over de polder daardoor belemmerd kan worden. Daarnaast wordt gevraagd wat de inrichting van de nieuwe weg (onder andere qua verlichting) en het gebied tussen de nieuwe weg en de Rapenburg wordt.

In het ontwerp bestemmingsplan is een strook woonbestemming van 10 meter diep opgenomen achter de woningen Rapenburg 126 tot 146. Bewoners hebben de mogelijkheid om dit in de toekomst aan te kopen als tuingrond. Indiener vraagt of het mogelijk is om meer dan 10 meter aan te kopen, tegen welke grondprijs het verkocht wordt en of de aan te kopen oppervlakte ook wordt opgehoogd.

Tot slot wordt gevraagd hoe de Rapenburg heringericht wordt na aanleg van de Landbouwweg.

Overweging

De vragen die zijn ingediend behoren veelal tot de uitwerking van het plan en worden pas bij het maken van de bestektekeningen duidelijk. Het is bekend dat de Landbouwweg in een lager gelegen gebied wordt gerealiseerd. Hier wordt rekening mee gehouden in het ontwerp.

De bestemmingsplanprocedure maakt het mogelijk om binnen de bestemming Verkeer een nieuwe weg aan te leggen. De precieze hoogte van de weg wordt bij de uitwerking van de plannen duidelijk. Het is niet de intentie om de weg op een dijk aan te leggen. Middels grondverbetering zal verzakking van de nieuwe weg worden voorkomen.

Vanuit juridisch oogpunt is het niet noodzakelijk om een geluidswal aan te leggen. De gevelbelasting van de woningen aan de Rapenburg valt ruim onder de grenswaarde. Het is wel aannemelijk dat er in de tuinen van de woningen een toename wordt gemerkt van geluid als gevolg van de aanleg van de weg.

Vanuit diverse bewoners is gevraagd om een grondwal aan te leggen die het zicht op verkeer van de Landbouwweg voorkomt. Er wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor de aanleg van een grondwal. De gronden zijn tijdens het schrijven van deze notitie nog niet in eigendom van de gemeente Hulst, waardoor nog geen zekerheid gegeven kan worden over de daadwerkelijke aanleg van de grondwal. Wel wordt de aanleg van een grondwal mogelijk gemaakt, waarmee wordt geanticipeerd op de realisering. Aan de westzijde wordt, zoals weergegeven op bijlage 1, de plangrens vergroot en de mogelijkheid geboden om een landschappelijk ingepaste grondwal (met biodiversiteit aan planten) te realiseren. Of deze wal er uiteindelijk gaat komen en wat de hoogte van deze wal wordt, zal met de bewoners van Rapenburg 126-146 worden afgestemd.

Aan de Landbouwweg komt geen verlichting te staan, met uitzondering van de overgangen en kruisingen. Het gebied tussen de woningen Rapenburg 126-148 en de nieuwe weg blijft bestemming Natuur. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een andere functie op dat terrein dan ook niet mogelijk. Het huidige gebruik zal worden voortgezet.

Tuingrond

De gemeente Hulst neemt de inspanningsverplichting op zich om te onderzoeken of een gedeelte tuingrond aan de zij- en achterkant van de woning Rapenburg 146 en achterkanten van de woningen Rapenburg 126-144 kunnen worden verkocht. In het bestemmingsplan is er een strook van 10 meter diepte opgenomen met de bestemming Wonen en aanduiding 'bijgebouwen'. Het is de intentie om dat gedeelte te kunnen verkopen aan bewoners van aangrenzende percelen. Het is echter nog niet mogelijk om daarover nu al duidelijkheid te geven aangezien de gemeente Hulst nog geen eigenaar is van het perceel. Ook de grondprijs is nog te bepalen, waarbij er ook gehouden moet worden aan de Nota Grondbeleid van de gemeente. De gemeente Hulst zal hierover na duidelijkheid over de

verwerving van de gronden met de betreffende bewoners communiceren. Over de toekomstige maaiveldhoogte zijn op dit moment nog geen keuzes gemaakt. Bij de uitwerking van het ontwerp van de weg zal bekeken worden of er mogelijkheden zijn om de strook van 10 meter grond op te hogen.

De nieuwe inrichting van de Rapenburg wordt in een apart participatietraject met de bewoners van de Rapenburg uitgewerkt.

Conclusie

De hoogte van de weg, komst en hoogte van de grondwal, ophogen van de strook woonbestemming en herinrichting van Rapenburg behoren tot de uitwerking van het plan en zullen worden afgestemd met de bewoners in het omgevingsvergunningentraject. Zodra de grond in eigendom komt van de gemeente Hulst en de bovenstaande aspecten zijn uitgewerkt, kan ook een grondprijs worden bepaald.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plangrens, verbeelding en regels.

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Er worden ambtshalve wijzigingen in het plan opgenomen.

1. Akoestische gegevens Grafelijkheid 4

In het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (bijlage 9 van de toelichting van het bestemmingsplan) zijn metingen weergegeven van de toekomstige geluidsbelasting van de Landbouwweg op de gevels van omliggende woningen. In het geluidsrapport ontbreken de resultaten van Grafelijkheid 4. De metingen zijn wel uitgevoerd, maar niet meegenomen in de uitdraai van de berekening. De gevelbelasting valt onder de voorkeursgrenswaarde van 53 dB.

Conclusie

De gegevens van Grafelijkheid 4 worden opgenomen in het nieuwe geluidsrapport wat wordt bijgevoegd bij het vastgestelde bestemmingsplan. De aangevulde gegevens zijn tevens bijgevoegd als bijlage 2 bij deze notitie.

2. Kabels en leidingen DNWG

In het plangebied en vooral aan de noordzijde van het plangebied te Vogelwaarde zijn een aantal kabels en leidingen aangelegd, waaronder een AC-waterleiding. Die laatste is niet opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. DNWG heeft daarvoor enkele aandachtspunten meegegeven die kunnen worden opgenomen in de toelichting.

Conclusie:

Onderstaande tekst en afbeelding wordt opgenomen onder paragraaf 4.7 van de toelichting van het bestemmingsplan:

Tevens zijn er een aantal kabels en leidingen aangelegd, waaronder een AC-waterleiding. Voor alle werkzaamheden in de nabijheid van de kabels en leidingen geldt dat:

- leidingen en kabels niet overbouwd mogen worden daar de leveringszekerheid ofwel de ongestoorde ligging hiermee in het geding komt.
- Voor werkzaamheden in de nabijheid van deze kabels en leidingen schriftelijk toestemming aangevraagd dient te worden;
- De alhier gelegen kabels en leidingen te allen tijde vrij toegankelijk dient te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren;
- De AC-leiding bijzondere aandacht behoeft i.v.m. de zettingsgevoeligheid.
- Voor graafwerkzaamheden een oriëntatieverzoek/graafmelding (klic) moet worden gedaan;
- De daadwerkelijke ligging van de kabels en leidingen ter plaatse vastgesteld dient te worden door het graven van proefsleuven;
- indien kabels en/of leidingen verlegd dienen te worden zal DNWG tijdig in kennis gesteld worden.

Zie bijlage 3 afbeelding kabels en leidingen.

3. Aanvulling paragraaf 3.2 Provinciaal beleid

In de toelichting van het bestemmingsplan staat onder paragraaf 3.2 een toetsing aan provinciaal beleid. Het Kwaliteitsnet Landbouwverkeer Zeeland (2017) is daar onderdeel van. Aan de toetsing van het Kwaliteitsnet Landbouwverkeer Zeeland wordt toegevoegd dat het gaat om knelpunt 20 van dat document. Tevens wordt een kaart toegevoegd. Deze kaart is ook toegevoegd als bijlage 4 van deze notitie.

De conclusie van paragraaf 3.2 wordt genuanceerd. Aspecten met betrekking tot het Natuurnetwerk Zeeland worden namelijk pas in paragraaf 4.9 besproken. De conclusie van paragraaf 3.2 wordt gewijzigd in: De Omgevingsverordening, het Omgevingsplan en

Kwaliteitsnet Landbouwverkeer Zeeland 2017 staan vaststelling van het plan niet in de weg. Met betrekking tot de onderbouwing natuur wordt verwezen naar paragraaf 4.9.

4. Toevoegen voorwaardelijke verplichting voor compensatie Natuurnetwerk Zeeland.

In de regels van het bestemmingsplan ontbreekt een voorwaardelijke verplichting voor de compensatie van het weg te bestemmen oppervlak Natuurnetwerk Zeeland ten behoeve van de aanleg van de Landbouwweg. Het verlies aan areaal wat bij het Koegat verdwijnt zal op een nader te bepalen perceel worden gecompenseerd. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst met Staatsbosbeheer en de Provincie Zeeland. De verplichte compensatie dient te worden geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Aan de bestemming Verkeer wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd:

Het aanleggen van wegen en paden binnen de bestemming Verkeer wat de bestemming Natuur doorsnijdt kan enkel plaatsvinden nadat de overeenkomst tussen Staatsbosbeheer, de provincie en de gemeente Hulst is ondertekend, waarin afspraken zijn gemaakt over de compensatie van het verlies aan areaal Natuurnetwerk Zeeland ten behoeve van de aanleg van de nieuwe Landbouwweg.

5. Toevoegen laatste resultaten vleermuisonderzoek

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn aanvullende waarnemingen gedaan in het bosje achter de hoefijzerfabriek. Deze resultaten worden toegevoegd aan het flora en faunarapport (bijlage 10). De nieuwe versie is tevens bijgevoegd als bijlage 5 bij deze notitie. De conclusie is dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgestelde ontwikkeling.

6. Toevoegen extra informatie waterafvoer

In de maximale uitbreidingsituatie zal, in de uiterste situatie, de hoefijzerfabriek circa tweemaal zoveel afvalwater produceren. Echter zal bij de uitbreiding ook gekeken worden naar mogelijkheden om de hoeveelheid afvalwater/koelwater te beperken en op andere manieren de machines te koelen. Voorgaande tekst zal worden toegevoegd aan de watertabel.