

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 10^e herziening, huisvesting Kreekweg Kapelle' heeft van 15 maart 2023 en met 25 april 2023 ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatienummer NL.IMRO.0678.buitengebiedHZ010-OW01). Gedurende deze periode heeft iedereen bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kunnen maken op voornoemd bestemmingsplan.

Er zijn 2 zienswijzen ingekomen:

1. Gasunie Transport Services BV, geregeistreerd 27 maart 2023;
2. Kaan-tsf namens DOW Benelux, geregistreerd 24 april 2023;

Daarnaast zijn er overlegreacties ingediend door:

1. Provincie Zeeland, e-mail 30 maart 2023;
2. Waterschap Scheldestromen, e-mail 6 april 2023
3. Veiligheidsregio Zeeland, e-mail 24 april 2023

In hoofdstuk 2 wordt eerst ingegaan op de ontvankelijkheid van de zienswijzen. De binnengekomen zienswijzen zijn na een complete beoordeling, samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de overlegreacties.

2. Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de vormvereisten. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

1. Gasunie Transport Services BV

	Samenvatting	Beoordeling
a.	Op basis van jurisprudentie dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven omdat de dubbelbestemming samenvalt met enkele andere bestemmingen. Verzocht wordt om hiertoe een bepaling op te nemen.	De voorrangsbepaling zoals voorgesteld kan als nieuw artikellid 27.2 worden opgenomen. De daaropvolgende leden worden omgenummerd. Deze geldt dan echter uitsluitend voor het plangebied van de onderhavige 10 ^e herziening. Voor de rest van het buitengebied blijft de 2 ^e herziening van kracht.
b.	Verzocht wordt om specifieke gebruiksregels inzake opslag van goederen en gebruikswijziging van bestaande gebouwen op te nemen. Deze kunnen overgenomen worden uit het standaardartikel 'Leiding – Gas'.	In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2 ^e herziening' is in artikel 27.4.1 onder h. reeds een regeling opgenomen waarin het opslaan van goederen als strijdig gebruik wordt aangemerkt. De in het voorstel genoemde gebruikswijziging is bij recht reeds niet mogelijk omdat er geen sprake is van bestaande bebouwing binnen dit deel van de gasleiding. Het geldende artikel 27.3.1 biedt daarnaast hiertoe ook reeds een waarborg.
c.	Er zijn enkele opmerkingen op het vergunningstelsel zoals opgenomen in artikel 27, paragraaf 4 van de planregels. Als uitzondering wenst reclamant toe te voegen: <i>Graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.</i> Daarnaast wordt verzocht om in artikel 7.4.3 niet het woord onevenredig te gebruiken en het toetsingskader te gebruiken zoals vermeld in de zienswijze.	De genoemde uitzondering kan worden toegevoegd als een nieuw artikel 27.4.2, sub d. Ook hiervoor geldt dat deze regeling uitsluitend zal gelden voor het plangebied van de 10 ^e herziening en voor het overige in het buitengebied de 2 ^e herziening van kracht blijft. De overige opmerkingen zijn reeds verwerkt in de 2 ^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Mogelijk heeft reclamant dit over het hoofd gezien.
d.	De verwoording in de planregels wijkt af van de door reclamant gewenste vorm. Er is een tekstvoorstel meegezonden die overgenomen zou kunnen worden die de punten onder a tot en met c corrigeert en daarnaast aan de standaard van reclamant voldoet.	Dit bestemmingsplan betreft een partiële herziening voor een zeer beperkt deel van het buitengebied, namelijk de locatie aan de Kreekweg. Het herzien van het gehele artikel 'Leiding – Gas' hoort niet in dit plan thuis, maar dient breder bekeken te worden. In het kader van de nieuwe Omgevingswet dient te zijner tijd een nieuwe regeling in het Omgevingsplan te worden opgenomen. In dat kader zal de gemeente hierover op dat moment in overleg treden met reclamant.
e.	Er geldt een uitvoeringsverbod voor het aanleggen van paden en wegen. Er is wel een wandelpad ingetekend op afbeelding 4. Onduidelijk is of dit wandelpad binnen de dubbelbestemming ligt. Voordat op een aanvraag omgevingsvergunning voor het wandelpad wordt beslist dient contact	De exacte ligging van het wandelpad is nog niet bepaald. Indien deze binnen de bestemming 'Leiding – Gas' wordt gerealiseerd zal uiteraard een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het uitvoeren van deze werkzaamheden. Advisering door de leidingbeheerder is op grond van het

	opgenomen te worden met de tracébeheerder om de uitvoeringsvoorwaarden te bespreken.	geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2 ^e herziening' een voorwaarde om de omgevingsvergunning te verlenen.
CONCLUSIE: Er wordt een voorrangsbepaling opgenomen, Dit is een nieuw artikellid 27.2. De daaropvolgende artikelliden worden omgenummerd. Er wordt een nieuw artikellid 27.4.2, sub d toegevoegd, wat – na omnummering - 27.5.2 d is.		

2. Kaan-tsf namens DOW Benelux

	Samenvatting	Beoordeling
a.	Reclamant exploiteert een buisleiding die van kritisch belang is voor de bedrijfsvoering van reclamant. Bovenop deze leiding is een bouwvlak geprojecteerd. Omdat de belemmerende strook vrijgehouden dient te worden van bebouwing wordt verzocht om het bouwvlak aan te passen.	De betreffende leiding is gelegen geheel aan de noordzijde van het plangebied. Het geldende bouwvlak is ter plaatse overgenomen in deze nieuwe herziening. Vanwege de dubbelbestemming is er zondermeer geen rechtstreekse bouwmogelijkheid op dit moment aanwezig. Voor het realiseren van nieuwe bebouwing binnen de leidingstrook dient zondermeer van het geldende bestemmingsplan te worden afgeweken. Daarbij is een schriftelijk advies van de leidingexploitant noodzakelijk. Het is echter niet de bedoeling dit bouwvlak tot op de belemmeringenstrook te bebouwen. Aan het verzoek kan worden voldaan. Het bouwvlak, en ook de functieaanduiding 'glastuinbouw', wordt opgeschoven tot buiten de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'.
CONCLUSIE: Het bouwvlak en de functieaanduiding 'glastuinbouw' worden opgeschoven tot buiten de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' aan de noordzijde van het perceel.		

4. Samenvatting en beoordeling overlegreacties

1. Provincie Zeeland

	Samenvatting	Beoordeling
a.	Het plan voor landschappelijke inpassing is door het ontbreken van een visualisatie onduidelijk. Deze is ook niet op de verbeelding aangegeven. Dit dient te worden aangevuld en voor vaststelling ter goedkeuring worden voorgelegd.	Gebleken is dat per abuis de visualisaties niet als bijlage bij het document 'Plan landschappelijke inpassing' waren gevoegd. Deze zijn alsnog toegevoegd, zowel als bijlage bij de toelichting als bij de regels.
b.	De inventarisatie van de soorten is niet conform/voldoende als toetsing aan het onderdeel soortenbescherming van de Wet natuurbescherming. Dit dient te worden aangevuld en voor vaststelling ter goedkeuring worden voorgelegd.	Er is een quickscan uitgevoerd conform de Wet natuurbescherming. Deze wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting. Paragraaf 4.8 van de toelichting wordt daarnaast aangevuld.
CONCLUSIE: Bijlage 2 bij de toelichting en bijlage 1 bij de regels worden aangevuld met de bijbehorende visualisaties. De quickscan Wet natuurbescherming wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting. Paragraaf 4.8 van de toelichting wordt aangevuld.		

2. Waterschap Scheldestromen

	Samenvatting	Beoordeling
a.	Er is een ontheffing Keur Wegen nodig voor twee overgangen (dammen). Een zebrapad kan achterwege blijven. Er is overleg over het afsluiten voor gemotoriseerd verkeer van de Kreekweg bij de aansluiting op de 's Gravenpolderse Oudedijk waarbij de bedrijfsgebouwen van Seasun bereikbaar blijven vanaf de Kreekweg. Er is nog verdere uitwerking en afstemming nodig. Vervolgens is een verkeersbesluit nodig.	De ontheffing wordt voor de uitvoering aangevraagd door de initiatiefnemer. De verdere afstemming over maatregelen en het nemen van een verkeersbesluit kan parallel met de procedure van het bestemmingsplan plaatsvinden.
b.	In de waterparagraaf is onvoldoende ingegaan op het wijzigen van de in- en uitritten	In de waterparagraaf wordt onder het kopje 'Wegen in beheer bij het waterschap' het volgende toegevoegd: 'Voor het aanpassen van bestaande, danwel het realiseren van een nieuwe in-/uitrit of dammen voor voetgangers is een watervergunning en ontheffing van de Keur Wegen nodig. Voordat deze wordt aangevraagd wordt de technische uitwerking besproken met de opzichter van het Waterschap Scheldestromen'.

CONCLUSIE:

De waterparagraaf wordt aangevuld met een passage over de (aanpassing van de) in-/uitritten.

3. Veiligheidsregio Zeeland

	Samenvatting	Beoordeling
a.	De eerder gegeven adviezen met betrekking tot externe veiligheid zijn overgenomen in het bestemmingsplan. Nader advies op dit onderdeel is niet noodzakelijk.	Kennis wordt genomen van deze opmerking.
b.	Een advies inzake bluswater en bereikbaarheid is bijgevoegd. Geadviseerd wordt om voor de uitvoering ontwerptekeningen met betrekking tot infrastructuur, bereikbaarheid en bluswatervoorziening ter goedkeuring te overleggen.	In de uitvoering kan met de adviezen inzake bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen rekening worden gehouden. Civieltechnisch uitgewerkte tekeningen worden vooraf aan de Brandweer Zeeland voorgelegd.
c.	Er heeft in 2020 vooroverleg plaatsgevonden inzake brandveiligheid. Daarbij zijn de volgende aandachtspunten meegegeven: • Volledige detectie in de objecten, conform NEN 2555 of NEN 2535, met alarmopvolging; • Blusmiddelen in de wooneenheden faciliteren; • Ventilatie in de trappenhuizen d.m.v. rookluik gestuurd op rookdetectie.	Bij de nadere uitwerking van het bouwplan zal in de fase omgevingsvergunning een en ander worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Met de genoemde maatregelen kan in de uitvoering rekening worden gehouden.

CONCLUSIE:

De adviezen zijn uitvoeringsgericht en geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In het kader van de uitvoering en vergunningverlening wordt nadere afstemming met de Veiligheidsregio / Brandweer Zeeland gezocht.