

Nota van Beantwoording inspraak- en overlegreacties Bestemmingsplan Choorhoek, gemeente Kapelle

Het voorontwerpbestemmingsplan "Choorhoek" heeft gedurende de periode van 11 april 2013 tot en met 22 mei 2013 voor inspraak ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee inspraakreacties kenbaar gemaakt. Deze bijlage bevat de naar voren gebrachte inspraakreacties en hun beantwoording daarop.

Tevens is het bestemmingsplan gedurende de inspraakperiode naar de verschillende overlegpartners gestuurd. Drie overlegpartners hebben een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend.

Onderstaand zijn de inspraak- en vooroverlegreacties samengevat en beantwoord.

1. Inspraakreacties

Inspraakreactie 1

1. De reclamant geeft aan niet in te kunnen stemmen met het wijzigen van de woonbestemming naar een bedrijfsbestemming voor het perceel Oostelijke Kanaalweg 18. Er zal door deze wijziging sprake zijn van een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat;
2. Daarnaast geeft reclamant aan dat nog zal moeten blijken of uitvoering gegeven kan worden vanuit milieutechnisch en juridisch oogpunt.

Beantwoording

De woning zal in eerste instantie onder het overgangsrecht komt te vallen. Omliggende ontwikkeling zal rekening dienen te houden met de aanwezige bedrijfswoonfunctie. De gemeente heeft het voornemen om de woning aan te kopen. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 2, CZAV

1. CZAV wordt ingedeeld in de milieucategorie 4.1 maar valt volgens reclamant onder milieucategorie 4.2 (sbi code 4621).
2. De loskade mag alleen gebruikt worden voor ten hoogste categorie 3.2 bedrijven. Reclamant geeft aan dat CZAV een categorie 4.2 bedrijf is en verzoekt het gebruik van de kade af te stemmen op de activiteiten van CZAV;
3. Reclamant geeft aan dat de leidingstrook van de ondergrondse leidingen ten onrechte niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen;
4. Reclamant geeft aan dat bij de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein de ontsluiting van het totale bedrijventerrein niet onderzocht is in relatie tot de verkeersafwikkeling. Gezien de huidige situatie vindt reclamant dit wel gewenst;
5. Onder de specifiekere gebruiksregels staat onder 3.3 vermeld dat een Bevi inrichting niet is toegestaan. Reclamant geeft aan dat CZAV valt door de opslag van gevaarlijke stoffen onder deze regeling en vraagt hier een uitzondering te maken voor de inrichting van CZAV;
6. Reclamant verzoekt ter plaatse van het kantoor de maximale bouwhoogte aan te passen tot 18 meter ten behoeve van uitbreidingsmogelijkheden die in overleg met de gemeente zijn besproken;
7. In het bestemmingsplan wordt de huidige geluidscontour gehandhaafd. Deze contour is in het verleden tot stand gekomen als gevolg van de activiteiten van CZAV. Reclamant vraagt wie deze zone bewaakt en op welke wijze. Reclamant wil haar rechten m.b.t. deze zone geborgd zien zodat wordt voorkomen dat, als gevolg van de uitbreiding van de activiteiten binnen deze zone, extra investering van de reclamant kan worden gevraagd;
8. Als voorwaarde voor een omgevingsvergunning wordt een archeologisch onderzoek vereist. Reclamant is van mening dat dit voorschrift niet nodig is en vertragend c.q. kosten verhogend zal werken ingeval van uitbreiding c.q. aanpassing binnen de inrichting. Reclamant geeft aan dat in het onderzoek wordt uitgegaan van een "maagdelijke situatie" en er is geen rekening gehouden met recentere activiteiten en gedane werkzaamheden. Reclamant vraagt het onderzoek op dit punt te verbeteren.

Beantwoording

1. In het vigerend bestemmingsplan 'Haven en Sluizencomplex' is maximaal de categorie 4.1 mogelijk. De gemeente houdt hier aan vast.
2. De mogelijkheden worden uitgebreid conform verzoek van de reclamant;
3. De genoemde leidingstrook is planologisch niet relevant en wordt niet opgenomen op de plankaart;
4. Het bestemmingsplan is een ontwikkelingsplan waarbij het onzeker is wat voor bedrijven er komen en de hoeveelheid er van. Daarmee is op dit moment ook niets zinnigs te zeggen over de verkeersintensiteit ten gevolge van de ontwikkeling. De gemeente neemt dit punt echter serieus en zegt toe gedurende het ontwikkelingsproces de drukte en eventuele noodzaak tot aanpassingen in de verkeerssituatie bij elke aanvraag te beoordelen;
5. bestaande Bevi-inrichting zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast;
6. de hoogte wordt aangepast naar 18 meter, conform gemaakte afspraak;
7. De nieuwe ontwikkelingen moeten binnen de huidige geluidscontour blijven. Gemeente en de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zeeland. Hierbij wordt ook verwezen naar paragraaf 4.7.4;
8. Uit de Archeologische waardenkaart blijkt dat het plangebied een 'hoge verwachtingswaarde' kent. Nader onderzoek is enkel uitgevoerd op het ontwikkelingsgebied. Pas na onderzoek in het gehele gebied kan ook zeker gesteld worden dat de door reclamant aangegeven verstoringen daadwerkelijk tot gevolg hebben dat er geen sprake meer is van archeologische waarde. De dubbelbestemming blijft gehandhaafd.

2. Overlegreacties

Overlegreactie 1: Provincie Zeeland

1. Provincie geeft aan dat in het bestemmingsplan in de regels onder artikel 3 geen nadere beperkingen gesteld aan de mogelijkheden voor detailhandel op het bedrijventerrein Choorhoek. Hoofdregel in het provinciale beleid bij detailhandel is bundeling en concentratie in bestaande kernwinkelgebieden. Gezien de feitelijke situatie en het type bedrijven dat op Choorhoek gevestigd zit, is ook vanuit het aspect externe veiligheid de vestiging van detailhandel ongewenst. De Provincie verzoekt het bestemmingsplan aan te passen en nieuwe ontwikkelmogelijkheden voor detailhandelsvestigingen op het bedrijventerrein Choorhoek uit te sluiten.
2. De CZAV zoals gelegen op het bedrijventerrein Choorhoek is op grond van het IVB (Inrichtingen en vergunningbesluit milieubeheer) een zone-plichtige inrichting en valt onder categorie 9.3 lid j van het IVB. Kenmerkend voor deze bedrijven is dat zij op een gezonde industrieterrein dienen te liggen waarbinnen dergelijke zone-plichtige inrichtingen zijn toegestaan. In voorliggend bestemmingsplan wordt hier niet aan voldaan. Wij verzoeken u de grens van het bedoelde gezonde terrein op de verbeelding aan te geven.
3. Aanvullend op bovenstaande geeft de Provincie aan dat in de staat van bedrijfsactiviteiten de CZAV niet terug te vinden is. Verzocht wordt de CZAV hier alsnog in op te nemen.
4. Provincie verzoekt wordt ook de Oosterschelde in het bestemmingsplan en de quickscan Flora en Fauna op te nemen.
5. In het bestemmingsplan vinden enkele uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden voor (on)bebouwde percelen. De mogelijke al dan niet significante gevolgen hiervan voor stikstof zijn niet nader afgewogen. Provincie verzoekt dit in het kader van het bestemmingsplan alsnog te doen.
6. In voorliggend bestemmingsplan wordt het bedrijventerrein voorzien van een groenzone ten behoeve van landschappelijke inpassing. De borging van de aanleg en instandhouding ontbreekt echter. Op basis van jurisprudentie van de Raad van State dient de landschappelijke inpassing ook voorwaardelijk te worden geregeld in het bestemmingsplan. Provincie verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te vullen.

Beantwoording

1. Detailhandel wordt niet als zelfstandige functie toegestaan
2. Deze reactie is verwerkt op de verbeelding;
3. de bedrijfsactiviteiten van CZAV zijn in artikel 3.1 specifiek toegevoegd als zijnde toegelaten;
4. De Oosterschelde is opgenomen in de quickscan Flora en Fauna en vertaald in het bestemmingsplan;
5. In paragraaf 4.6.3 van de toelichting is aandacht besteed aan de Programmatische Aanpak Stikstof. Nader onderzoek volgt en zal opgenomen worden in het vast te stellen bestemmingsplan;

6. In de regels is in artikel 12 de mogelijkheid opgenomen voor Burgemeester en Wethouders om nadere eisen te stellen op het gebied van de landschappelijke inpassing. Daarnaast is over een deel van het gebied een aanduiding opgenomen ten behoeve van de realisatie van een landschappelijke inpassing. Voor het overige ontwikkelingsdeel is wel een groenstrook toegevoegd, maar geen aanduiding landschappelijke inpassing. Gezien de ambitie om hier met water en groen een gevarieerde rand te realiseren is het niet mogelijk om in dit stadium de juiste afmetingen van de aanduiding op de verbeelding te zetten. Hiervoor is artikel 12 geïntroduceerd.

Overlegreactie 2: Rijkswaterstaat

1. Verzocht wordt de tekst in paragraaf 2.2.1 in overeenstemming te brengen met dat wat over waterkeringen is vermeld in paragraaf 4.4 'Water'.
2. Aangegeven wordt dat op basis van de Wet ruimtelijke ordening het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie heeft.
3. In paragraaf 4.4 wordt niet vermeld dat Rijkswaterstaat waterbeheerder is van het kanaal door Zuid-Beveland.
4. Het zuidwestelijke deel van het plangebied waarin de loswal van Rijkswaterstaat ligt is onderdeel van het kanaal. Verzocht wordt het waterbeheerbelang van Rijkswaterstaat te vermelden in paragraaf 4.4;
5. Verder wordt er op gewezen dat voor activiteiten in het kanaal door Zuid-Beveland een Waterwetvergunning verplicht is. Rijkswaterstaat is hiervoor bevoegd gezag.
6. Rijkswaterstaat verzoekt het zuidwestelijk deel van het plangebied met daarin de loswal, dat is bestemd als Bedrijf-Haven, te bestemmen als Water-Deltawater aangezien dit deel in openverbinding staat met het kanaal en de Oosterschelde;
7. Rijkswaterstaat verzoekt bij de verdere invulling van het bedrijventerrein rekening te houden met aspecten die van invloed kunnen zijn op de veiligheid van de scheepvaart en de scheepvaartbegeleiding.

Beantwoording

De reacties van Rijkswaterstaat worden integraal overgenomen in dit bestemmingsplan op de verbeelding, in de regels en in de toelichting. Het plandeel dat is bestemd als 'Bedrijf-Haven' blijft ongewijzigd maar het water krijgt daarnaast een aanduiding 'specifieke vorm van water – deltawater'. Het krijgt hiermee dezelfde kaders als elders.

Overlegreactie 3: Waterschap Scheldestromen

1. Voor de aanleg van waterberging en de aansluiting op het oppervlaktewatersysteem is een watervergunning vereist;
2. Een deel van de waterberging is gelegen langs een primaire waterkering. Waterberging kan onder bepaalde omstandigheden de stabiliteit van de waterkering aantasten. Waterschap verzoekt bij het toepassen van watercompenserende maatregelen contact op te nemen;
3. Waterschap verzoekt 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen in de bestemmingsomschrijving van de enkelbestemmingen.
4. In de regels van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' is bepaald dat alleen met een omgevingsvergunning waterpeilverlaging of -verhoging kan plaatsvinden. In de situatie dat het waterpeil wordt verhoogd of verlaagd, wordt een peilbesluit genomen. Voor het nemen van een peilbesluit wordt gekeken naar de effecten op archeologische waarden. In de voorbeeldregels van het Archeologiebeleid van de gemeente Kapelle (2011) is - bij verlaging of verhoging van het waterpeil - de volgende aanvulling opgenomen: 'tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder'. Verzocht wordt de bepaling in artikel 8.4.1 lid d aan te vullen met 'tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder'.

Beantwoording

De reacties 3 en 4 van het Waterschap worden integraal overgenomen in dit bestemmingsplan in de regels en in de toelichting. De eerste 2 reacties worden ter kennisgeving en advies aangenomen en hebben geen wijzigingen tot gevolg.