



Zaaknummer  
Documentnummer

Z20.002280  
D20.243978

## Nota van antwoord

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Smokkelhoek 1<sup>e</sup> herziening  
(Kloosterweg)

Vastgesteld 26 januari 2021

# **1 INLEIDING EN PROCEDURE**

## **1.1 Inleiding**

Het bestemmingsplan Smokkelhoek is vastgesteld op 25 juni 2013. In dit bestemmingsplan hebben de gronden gelegen tussen de Rijksweg en de Kloosterweg (voormalig perceel Rijksweg 5) de bestemmingen Bedrijf en Groen in combinatie met de dubbelbestemming Leiding – Leidingstrook en de functieaanduiding parkeerterrein. De bedrijfsbestemming is op dit perceel nog niet gerealiseerd. Tot 2018 stond er op het perceel één woning (Rijksweg 5). Deze woning is gesloopt en de eigenaar van het perceel wil de bestemming Bedrijf gaan realiseren. Dit gebeurt door het perceel te verkavelen en de nieuwe kavels te verkopen aan bedrijven die zich daar willen vestigen. Voor een betere uitgeefbaarheid van het perceel, bestaat de wens om binnen de bestemming Bedrijf het bouwvlak met deze bestemming iets te vergroten en om planologisch een buitenshowroom mogelijk te maken.

## **1.2 Procedure**

Vanaf donderdag 17 september tot en met woensdag 28 oktober 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor zienswijzen. Dit document vormt de beantwoording van de binnengekomen zienswijzen.

## **1.3 Binnengekomen zienswijzen**

Er zijn in totaal drie zienswijzen binnengekomen. Het betreft de volgende:

1. Kaan consultancy namens Zeeland Refinery N.V. (ontvangen 11 oktober 2020)
2. DNWG namens Evides (ontvangen 29 oktober 2020)
3. DNWG namens ZEBRA gasnetwerk B.V. (ontvangen op 29 oktober 2020)

De zienswijzen 2. en 3. zijn buiten de termijn van de zes weken ingediend en moeten om die reden formeel buiten beschouwing worden gelaten. Inhoudelijk komen deze zienswijzen overeen met zienswijze nummer 1.

Verder zijn de volgende reacties ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan:

- Waterschap Scheldestromen geeft aan geen aanleiding te hebben voor het maken van opmerkingen (ontvangen 7 oktober 2020)
- De provincie Zeeland heeft schriftelijk laten weten geen zienswijze in te dienen (ontvangen 13 oktober 2020). Wel heeft de provincie enkele vragen gesteld waarover is afgesproken dat de beantwoording voor de vaststelling van het bestemmingsplan met de provincie wordt kortgesloten. Dit betreft vragen over de (borging van) de landschappelijke inpassing van het voorterrein langs de Rijksweg.
- De Veiligheidsregio Zeeland (VRZ) heeft laten weten dat eerdere adviezen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan en geen aanleiding ziet om aanvullend te adviseren (ontvangen 13 oktober 2020).

In deze nota is de zienswijze beantwoord en zijn er enkele ambtshalve wijzigingen opgenomen.

## **2 ZIENSWIJZEN**

### **2.1 Methode**

Onderstaand zijn de uit de zienswijze afgeleide vragen en punten opgenomen, waarbij deze per individueel punt beantwoord zijn.

### **2.2 Kaan consultancy namens Zeeland Refinery**

#### **2.2.1 *Beheer en onderhoud van de leiding***

Er wordt aandacht gevraagd voor het belang van het kunnen onderhouden van de leiding. Deze moet te allen tijde vrij toegankelijk zijn en blijven. Er dient een strook grond van vijf meter aan weerszijden beschikbaar te zijn om het normaal beheer en onderhoud te kunnen uitvoeren.

##### **Antwoord**

Ter plaatse van de leidingenstrook geldt een dubbelbestemming Leiding – Leidingstrook. De regels en voorwaarden die horen bij deze bestemming zijn ter bescherming van het belang van de buisleidingen. Alleen met toestemming van de leidingbeheerder kunnen Burgemeester en wethouders hiervan afwijken.

#### **2.2.2 beperkt kwetsbaar / kwetsbaar object**

ZR vraagt zich af of met realisatie van de buitenshowroom er geen kwetsbaar object ontstaat als bedoeld in het Bevb en het Bevi. En als dat het geval is, is ZR bereid positief mee te denken maar wil dan gecompenseerd worden voor te maken kosten voor maatregelen.

##### **Antwoord**

In paragraaf 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan en de daarbij behorende bijlage 5, is uitgebreid ingegaan op het aspect Externe Veiligheid. De buitenshowroom die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is daarbij aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object, omdat hier geen grote aantallen personen voor langere tijd aanwezig zijn. Ook in combinatie met de bedrijfsbebouwing die aangrenzend gerealiseerd kan worden, is er nog steeds sprake van een beperkt kwetsbaar object. Zoals onder paragraaf 1.3 van deze Nota van Antwoord is aangegeven, heeft de VRZ laten weten in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en de manier waarop Externe Veiligheid daarin is verantwoord.

#### **2.2.3 Toekomstige wet- en regelgeving**

ZR vraagt zich af of deze ontwikkeling voor wat betreft het aspect van externe veiligheid ook voldoet aan de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2022 in werking treedt.

##### **Antwoord**

In formele zin kan daar nu nog geen rekening mee worden gehouden, omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De norm voor het Plaatsgebonden Risico (PR) blijft echter ongewijzigd (basisbeschermingsniveau). Voor het GroepsRisico (GR) geldt nu nog een verantwoordingsplicht (in voorliggend plan betreft dit een zogenaamde 'beperkte verantwoording GR'). In de Omgevingswet gaan t.a.v. het GR 'aandachtsgebieden' gelden met bijbehorende beschermende maatregelen. In de beperkte verantwoording GR (paragraaf 4.9.3 van de toelichting) zijn deze aandachtsgebieden benoemd in de vorm van de scenario's, en zijn bijbehorende (mogelijke) maatregelen beschreven. Hiermee is het aspect 'externe veiligheid' reeds conform de systematiek van de Omgevingswet beoordeeld.

## **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing of wijziging van het bestemmingsplan.

## **3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

### **3.1 Paragraaf 4.12 van de toelichting (Ruimtelijke inpassing) is aangepast**

Er is een toevoeging gedaan die verduidelijkt hoe de regels van het bestemmingsplan waarborgen dat minimaal 1/3 van de perceel breedte groen blijft, ter plaatse van de strook langs de Rijksweg.

Tevens is verduidelijkt dat het nieuwe beeldkwaliteitsplan alleen van toepassing is op 'het front' en dat voor het noordelijke deel van het plangebied het beeldkwaliteitsplan Smokkelhoek 2003 van toepassing blijft. In het nieuwe beeldkwaliteitsplan is tevens een bepaling opgenomen over de toegestane afmetingen van reclame uitingen op de buitenshowroom.

### **3.2 Paragraaf 5.3 van de toelichting (Juridische planbeschrijving – regels) is aangepast**

Onder 5.3.3. (Bestemmingsplanregels) is onder *Artikel 4 – Groen*, toegevoegd dat minimaal 1/3 van de perceel breedte als groen wordt ingericht.

### **3.3 Paragraaf 6.2 van de toelichting (maatschappelijke uitvoerbaarheid) is aangepast**

In deze paragraaf is kort beschreven welke zienswijzen en overige reacties zijn ontvangen en tot welke aanpassingen dit heeft geleid.

### **3.4 Aanpassing bijlage 2 toelichting, notitie stikstofberekening obv Aeries calculator 15 oktober 2020**

Per 15 oktober 2020 is een nieuwe Aeries calculator beschikbaar. Het bestemmingsplan is met deze nieuwe calculator opnieuw berekend. De conclusie in het bestemmingsplan wijzigt hier niet door. Het bestemmingsplan is in principe uitvoerbaar. Concrete bouwplannen dienen alsnog te worden berekend.

### **3.5 Aanpassing bijlage 7 toelichting, nieuwe beeldkwaliteitsplan alleen van toepassing op 'het front'**

Het nieuwe beeldkwaliteitsplan wordt alleen van toepassing op het front (zichtzijde vanaf de Rijksweg). Voor het noordelijke deel van het plangebied blijft het beeldkwaliteitsplan Smokkelhoek 2003 van toepassing.

### **3.6 Aanpassing van de regels (Artikel 4.3)**

Aan deze specifieke gebruiksregels over het gebruik als parkeerterrein binnen de bestemming Groen, is toegevoegd dat dit alleen is toegestaan wanneer het bestemmingsvlak Groen over minimaal 1/3 van de perceel breedte daadwerkelijk als groen is ingericht.