

**INSPRAAK EN VOOROVERLEG
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'Buitengebied Middelburg'**

Gemeente Middelburg
Dienst Ruimte
Afdeling Ruimtelijk Beleid
Versie 22 april 2009

Inhoudsopgave		blz.
I.	Inleiding	3.
II.	Inspraak	5.
III.	Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	12.
IV.	Ambtshalve aanpassingen	25.
V.	Conclusie	27.

I. Inleiding

Binnen de gemeente Middelburg gelden op dit moment 3 bestemmingsplannen voor het buitengebied: het bestemmingsplan Buitengebied Middelburg, Buitengebied Arnemuiden en Buitengebied 1973.

Het is de bedoeling het gehele buitengebied van de gemeente Middelburg in 1 bestemmingsplan onder te brengen. Het doel hiervan is het onderbrengen van maken van één samenhangende, eensluidende en actuele juridisch planologische onderbouwing en regeling voor het gehele gebied ontstaat. Het voorontwerpbestemmingsplan dat is opgesteld, heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter. Daarnaast is in het bestemmingsplan het provinciale beleid vanuit het Omgevingsplan Zeeland verwerkt.

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en de Middelburgse inspraakverordening worden ingezetenen van de gemeente en in de gemeente belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan betrokken. Dit gebeurt op de manier zoals beschreven in de gemeentelijke Inspraakverordening. In deze verordening is bepaald dat de openbare voorbereidingsprocedure, geregeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing is. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan als gevolg van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg aan 17 instanties verzonden.

De procedure ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan is als volgt verlopen:

1. Het voorontwerpbestemmingsplan "Middelburg Buitengebied" heeft van 26 september 2008 tot en met 6 november 2008 ter inzage gelegen bij de vakbalie van de Dienst Ruimte in het Stadskantoor. Het plan was tijdens de genoemde periode tevens digitaal beschikbaar via de gemeentelijke website (www.middelburg.nl). De bekendmaking van deze terinzagelegging heeft plaatsgevonden in het huis-aan-huisblad De Faam van woensdag 24 september 2008. Ook heeft bekendmaking plaatsgevonden via de gemeentelijke website.
2. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden inspraakreacties mondeling of schriftelijk naar voren worden gebracht. Van deze mogelijkheid is door 7 personen gebruik gemaakt. Er zijn uitsluitend schriftelijke reacties ingediend.
3. In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan in oktober 2008 toegezonden aan 17 organisaties/instanties, te weten:
 - Gemeente Borsele;
 - Delta NV;
 - Stadsbestuurlijke Brandweer;
 - Nederlandse GasUnie
 - Waterschap Zeeuwse Eilanden;
 - KPN Vaste Net;
 - Provinciale Commissie Omgevingsbeleid;
 - Inspectie VROM;
 - Recron;
 - Rijkswaterstaat;

- Gemeente Veere;
- ZLTO afdeling Walcheren
- Gemeente Vlissingen
- Vekabo;
- Zeeuwse Milieu Federatie
- ProRail Regio Zuid
- Veiligheidsregio Zeeland.

Van 9 organisaties/instanties is een reactie ontvangen.

Dit rapport geeft een samenvatting van alle ingediende reacties en geeft de reactie van de gemeente hierop weer. Tevens wordt aangegeven of naar aanleiding van de reacties wijzigingen in het bestemmingsplannen worden doorgevoerd.

Tot slot geeft het rapport een aantal ambtshalve doorgevoerde wijzigingen weer.

II. Inspraak

1. Vragen/opmerkingen van:

Mr. D.F. Vos
Noordweg 398
4333 KK Middelburg

1. In artikel 5.6.6. onder d4 wordt gesproken over categorieën uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hierbij wordt verwezen naar de categorieën 2 en 3. De Staat van Bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan kent echter alleen categorieën A, B1, B2 en C. Het bestemmingsplan is op dit punt onduidelijk geredigeerd.
2. In gebieden die binnen de waarde “Beschermd Stadsgezicht” vallen, zouden geen niet-grondgebonden activiteiten toegestaan moeten worden. De woonfunctie zou hier leidend moeten zijn. Verzocht wordt de mogelijkheden voor niet-grondgebonden activiteiten binnen het Beschermd Stadsgezicht te schrappen.
3. Aangegeven wordt dat in de bestemmingsregels nergens wordt verwezen naar de procedurevoorschriften uit artikel 39. Het is onduidelijk wanneer deze toegepast moeten worden. Naar mening van de heer Vos zou deze procedure bij iedere ontheffing of aanlegvergunning nodig zijn.
4. In artikel 39 wordt in lid 1 gesproken over ‘regels’ en in lid 2 over ‘bestemmingsplanregels’. Heeft dit verschil enige betekenis?
5. Op plankaart 1 is het gebied ten zuiden van de Leliëndaalsedreef aangeduid met de functieaanduiding WR-A. Op grond waarvan zijn de locatie en afmetingen hiervan tot stand gekomen?
6. Ten noorden van de Golsteinseweg bevindt zich een gebied waar een wijzigingsbevoegdheid toegepast kan worden. Het is de heer Vos niet duidelijk waarom dit is opgenomen en wat hier gewijzigd kan worden.

Reactie gemeente

Ad. 1. De verwijzing in de voorschriften was gebaseerd op de ‘oude’ Staat van Bedrijfsactiviteiten uit het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Ad 2. Binnen het beschermd Stadsgezicht Noordweg is niet alleen de woonfunctie leidend. Ook het agrarisch gebied rondom de Noordweg valt binnen het beschermde gebied. Juist de combinatie met dit open agrarisch gebied maakt de lintbebouwing langs de Noordweg een bijzonder gebied. Het aanlegvergunningstelsel uit artikel 32 is bedoeld om de openheid rondom de Noordweg te behouden. Dit mag echter de bestaande agrarische bedrijven niet in de bedrijfsvoering belemmeren. Zij behouden de mogelijkheden die ook andere agrarische bedrijven in het buitengebied van Middelburg hebben. De regeling zoals die nu is neergelegd is gelijk aan de regeling zoals die voor het Beschermd Stadsgezicht Noordweg in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Middelburg 2^e herziening is opgenomen.

Ad 3. Abusievelijk zijn inderdaad in de bestemmingsregels daar waar nodig geen verwijzingen opgenomen naar de procedureregels uit artikel 39. In het ontwerpplan zullen deze verwijzingen alsnog opgenomen worden.

Ad 4. Dit verschil is uitsluitend redactioneel van aard en heeft geen verdere betekenis.

Ad 5. De locatie en begrenzingen van de op de plankaart aangeduide archeologisch waardevolle gebieden, zijn gebaseerd op de "Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Walcheren 2006". Deze kaart is opgesteld door de Walcherse Archeologische Dienst en geeft aan waar op Walcheren zich archeologisch waardevolle gebieden bevinden. Deze kaart is door de 3 Walcherse gemeenten vastgesteld.

Ad 6. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid die ook in het bestemmingsplan Buitengebied Middelburg en Buitengebied Middelburg 2^e herziening is opgenomen. In artikel 3.6.4 van het voorontwerpbestemmingsplan was aangegeven dat deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend toegepast kan worden ten behoeve van de verplaatsing van een pluimveebedrijf dat was gevestigd aan de Ooststraat te Middelburg. Het ging hier om verworven rechten.

Inmiddels is echter duidelijk geworden dat er niet langer sprake is van een bedrijf aan de Ooststraat 6 te Middelburg. De eigenaar heeft zelf schriftelijk aangegeven dat er geen operationeel pluimveebedrijf meer op deze locatie bestaat. Hiermee is er niet langer een reden om de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan te behouden. In het ontwerpbestemmingsplan is deze wijzigingsbevoegdheid daarom komen te vervallen (zie ook de beantwoording onder 'ad i' op pagina 20 en 21 van dit rapport).

2. Vragen/opmerkingen van:

De heer Jongepier
Nieuwlandseweg 13
4339 WE Nieuw en Sint Joosland

1. Op detailplankaart 3.20 staat een loods die gebruikt wordt voor opslag van hooi en stro. Deze loods heeft in het nieuwe bestemmingsplan een woonfunctie gekregen. Is dit een bewuste keuze geweest?
2. In het bouwblok voor de Sint Jooslandstraat 2 en 4 mogen drie woningen gebouwd worden. Met nummer 2 in aanbouw blijft er slechts 11 meter over voor de andere twee woningen. De heer Jongepier adviseert op deze plaats slechts twee woningen toegestaan, zodat de woningen beter in het straatbeeld passen.
3. De heer Jongepier is van mening dat voor de Zaagmolenpolder en de bietenhaven van Nieuwland een zeer streng beleid moet gelden, vanwege de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Hij vindt de regeling in het bestemmingsplan te verblijvend, omdat de gemeente slechts advies moet inwinnen en van dat advies kan afwijken.

Reactie gemeente

Ad 1. Dit is een bewuste keuze geweest naar aanleiding van een verzoek van de eigenaar van de loods. Het blijkt lastig een goede functie voor de loods te vinden. De eigenaar wil de loods daarom graag omvormen tot woning. Het verzoek is stedenbouwkundig beoordeeld. Wij zijn van mening dat de ruimtelijke impact van een woning op deze plaats veel minder is, dan die van een loods met een onduidelijke invulling. Daarnaast is het de bedoeling dat het totale bouwvolume afneemt, zodat ook wat dat betreft een verbetering voor de omgeving optreedt.

Voor deze functiewijziging willen wij daarom gebruik maken van de "Ruimte-voor-Ruimte regeling", zoals die voor niet beeldbepalende vrijkomende bebouwing in het buitengebied in het Omgevingsplan Zeeland is opgenomen. Wij zijn van mening dat deze functiewijziging een ruimtelijke verbetering voor het gebied betekent. Een verduidelijking over deze wijziging is aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

Ad 2. De beschikbare ruimte is hier inderdaad erg smal voor 3 woningen. In het geldende bestemmingsplan mogen op deze plaats ook slechts 2 woningen gebouwd worden. Het toekennen van 3 woningen op deze locatie is foutief opgenomen. In het ontwerpplan zal de geldende situatie worden ingetekend, dat betekent dat slechts twee woningen toegestaan zullen worden.

Ad 3. Het gebied rondom de haven en de Zaagmolenpolder is naast een gebied met cultuurhistorische waarden, ook een gebied dat van oudsher een agrarische functie heeft. Het zou niet correct in dit gebied niets meer toe te staan.

Het vragen van advies van een landschapsdeskundige waarborgt juist dat goed naar de effecten van de ontwikkeling op het gebied wordt gekeken, voordat het college besluit of al dan niet een vergunning wordt verleend. Het is correct dat het college van dit advies af kan wijken, maar dat moet dan te allen tijde goed onderbouwd gebeuren.

Daarnaast is in het geval van een aanlegvergunning ook altijd een openbare procedure nodig. Dat betekent dat de aanvraag voor de vergunning gepubliceerd wordt en dat belanghebbenden op het voornemen om een vergunning te verlenen kunnen reageren. Met deze procedure is voldoende gewaarborgd dat de waarden in het gebied behouden blijven.

3. Vragen/opmerkingen van:

De heer J.W. van Staden
Nieuwlandseweg 25
4339 NE Nieuw en Sint Joosland

1. De heer van Staden merkt op dat de bestemming AL (landschappelijke en cultuurhistorische waarden) uit het vigerende bestemmingsplan gewijzigd is in AL (landschappelijke waarden). Hij geeft aan dat als gevolg van deze wijziging in het gebied rondom het haventje van Nieuw en Sint Joosland veel meer mogelijkheden gelden, zoals vestiging van een minicamping of detailhandel in watersportbenodigdheden. Hij maakt hier bezwaar tegen.
2. De heer van Staden is van mening dat met deze wijziging de recent afgegeven bouwvergunning voor bouw van een woning en garage gelegaliseerd wordt.
3. De heer van Staden is van mening dat een tweede bedrijfswoning niet nodig is voor de agrarische bedrijfsvoering, omdat er nog nauwelijks agrarische activiteiten plaatsvinden.
4. Het opbrengen van grond is naar zijn mening niet zondermeer toegestaan, terwijl minstens 2000 kubieke meter grond is opgebracht.

Reactie gemeente

Ad 1. Het feit dat de term 'cultuurhistorische waarden' uit de benaming van de bestemming is vervallen, heeft niet tot gevolg dat er binnen deze bestemming meer mogelijk is dan binnen het vigerende bestemmingsplan. Ook binnen het geldende bestemmingsplan is de vestiging van een minicamping of de vestiging van een Nieuwe Economische Drager in dit gebied toegestaan.

Ad 2. Voor de bouw van de woning en garage waar de heer van Staden over spreekt is in 2007 respectievelijk 2008 bouwvergunning verleend. Voor het bouwplan is een wijzigingsplan ex artikel 11 WRO vastgesteld. De bouw van de woning en garage voldoen hieraan, zodat er geen sprake is van een illegale bouw die gelegaliseerd moet worden.

Ad 3. In de reactie wordt niet aangegeven in welke gevallen een tweede bedrijfswoning niet nodig zou zijn voor de agrarische bedrijfsvoering. Het bestemmingsplan bevat de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de bouw van een tweede bedrijfswoning, maar alleen indien blijkt dat deze noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Door deze toets in te bouwen, wordt voorkomen dat tweede bedrijfswoningen worden gebouwd, die niet als zodanig in gebruik zijn.

Ad 4. De Zaagmolenpolder is in 2007 inderdaad behoorlijk opgehoogd. Op het moment dat deze ophoging plaatsvond, is bekeken in hoeverre dit toegestaan was. Het bleek dat op grond van het geldende bestemmingsplan geen vergunning nodig was voor het ophogen van grond in deze polder. Om te voorkomen dat een dergelijke ophoging in de toekomst zondermeer mogelijk is, is in dit nieuwe bestemmingsplan opgenomen dat ook voor het ophogen en egaliseren van grond een zogenaamde aanlegvergunning nodig is.

4. Vragen/opmerkingen van:

A.S. Bommeljé
Noordweg 422
4333 KL Middelburg

1. De heer Bommeljé geeft aan dat onduidelijk is aangegeven wanneer het bestemmingsplan Buitengebied Middelburg 2^e herziening is vastgesteld en goedgekeurd.
2. In artikel 32 lid 1 wordt gesteld dat de bouwregels enkel gelden voor de daarin aangegeven gronden (het achterliggend gebied van de Noordweg). In artikel 32 lid 2 zou deze beperking niet gehandhaafd zijn.

Reactie gemeente

Ad 1. In de inleiding is inderdaad niet aangegeven wanneer het bestemmingsplan Buitengebied Middelburg 2^e herziening is vastgesteld en goedgekeurd. Het opnemen van de data van herzieningen in de toelichting is ook niet nodig.

In ieder geval is het bestemmingsplan Buitengebied Middelburg, 2^e herziening vastgesteld op 20 februari 2006 en gedeeltelijk goedgekeurd op 19 september 2006.

Ad 2. De bouwregels in artikel 32 gelden alleen voor het gebied waarvoor op de plankaart de waarde-aanduiding "Beschermd Stadsgezicht" is opgenomen. Deze waarde is toegekend aan alle gronden die vallen binnen het aanwijzingsbesluit voor het Beschermd Stadsgezicht Noordweg. Daaronder valt ook een deel van het gebied achter de Noordweg.

5. Vragen/opmerkingen van:

Familie A. van den Bosse
Zaagmolenpolder 1
4339 WH Nieuw en Sint Joosland

De familie van de Bosse kan niet instemmen met de bestemmingswijziging van de loods bij de haven van Nieuw en Sint Joosland. Zij hebben hier zelf een woning gekocht met de gedachte hier vrij te kunnen wonen. Dat zal door de bouw van deze woning niet meer mogelijk zijn. Ze geven aan hierdoor een waardevermindering van hun woning te ondervinden.

Reactie gemeente

Het gaat in dit geval om een bestaande loods. Op de locatie staat dus al bebouwing. De familie van de Bosse was daarmee bekend toen zij hun woning kochten. Het al dan niet vrij wonen op deze locatie wijzigt dus niet. Het enige dat wijzigt is de functie van de bebouwing. Nu bestaat de bebouwing uit een loods, die vroeger voor agrarische doeleinden werd gebruikt, maar inmiddels een bedrijfsdoeleindenbestemming heeft. Om te voorkomen dat in de loods allerlei zaken ontstaan, die overlast voor omwonenden en natuur kunnen veroorzaken, is in dit bestemmingsplan een bestemmingswijziging naar 'woondoeleinden' meegenomen. Deze bestemming is naar onze mening veel minder belastend voor de omgeving dan een bestemming "bedrijfsdoeleinden".

Verder wordt verwezen naar het geschrevene onder 'ad 1' op pagina 6 van dit rapport.

Wij betwijfelen of er vanwege deze bestemmingswijziging sprake is van een waardedaling van het perceel van de familie van den Bosse. Het totale bouwvolume ter plaatse neemt immers af en een functie woondoeleinden is minder belastend voor de omgeving dan een functie bedrijfsdoeleinden. Indien de familie van den Bosse echter van mening is dat er sprake is van waardedaling van hun perceel als gevolg van deze wijziging kan, nadat de bestemmingswijziging onherroepelijk is geworden, een beroep gedaan worden op artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6. Vragen/opmerkingen van:

Fruiteeltbedrijf "De Boogerd"

De heer J.A.C. Mesu

Oude Rijksweg 112

4339 BG Nieuw en Sint Joosland

1. Verzocht wordt om een verruiming van de periode waarbinnen huisvesting van buitenlandse werknemers is toegestaan, omdat deze medewerkers ook tijdens andere arbeidspieken werkzaam zijn.
2. Verzocht wordt geen beperkingen op te leggen voor het beplanten of rooien van struiken of bomen.
3. Verzocht wordt de achtergrens van het bouwblok op te schuiven tot 40 meter in het perceel.

Reactie gemeente

Ad 1. De mogelijkheden voor huisvesting van buitenlandse werknemers zijn opgenomen om te voorzien in een piekbehoefte aan huisvesting. De periode waarbinnen deze opvang op het eigen terrein is toegestaan is met opzet beperkt tot 10 weken. Buiten het hoogseizoen om is er voldoende ruimte op kampeerterrainen in de omgeving om de werknemers te huisvesten.

Een dergelijk "werkcamping" is activiteit die eigenlijk niet past binnen de agrarische bedrijfsvoering, omdat het gaat om het huisvesten van groepen mensen. Juist door een beperking in de termijn op te nemen, kan worden bereikt dat deze opvang incidenteel is en er niet jaarrond groepen personen op het erf gehuisvest worden. Het is naar onze mening ruimtelijk gezien minder gewenst om buitenlandse werknemers langer dan een korte periode op het erf te huisvesten.

De regeling sluit aan bij de mogelijkheden voor opvang seizoensgebonden arbeid die in het Omgevingsplan Zeeland worden geboden.

Ad 2. In het bestemmingsplan is weliswaar een aanlegvergunning verplicht gesteld voor het vellen of rooien van struiken en bomen en voor het beplanten met struiken en bomen, maar tevens is in artikel 5.4.2. opgenomen dat geen aanlegvergunning benodigd is voor werken of werkzaamheden die behoren tot het normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming. De regels met betrekking tot rooien of planten van bomen en struiken zijn daarmee niet strenger dan de regels zoals die binnen het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Ad 3. Gezien de ligging van de bestaande bedrijfsbebouwing is het niet mogelijk de grens van het bouwblok 40 meter naar achteren te schuiven, zonder dat de oppervlakte van het agrarisch bouwblok wordt vergroot. Vergroting van het agrarisch bouwblok is alleen mogelijk door middel van het voeren van een wijzigingsprocedure. Vooraf is een toets nodig of vergroting van het bouwblok noodzakelijk is. Indien de heer Mesu het bouwblok wil vergroten, kan hij hiervoor een verzoek indienen, zodat getoetst kan worden of er sprake is van noodzaak.

7. Vragen/opmerkingen van:

VOF Kaasboerderij Schellach

E.M. Mesu-Kwekkeboom/ M.J. Kwekkeboom/ J.E. Mesu-Kwekkeboom

Prooyenseweg 26

4332 RD Middelburg

1. Gewezen wordt op de bepaling dat op 20 meter van de weg niet gebouwd mag worden en dat hierdoor een deel van het ingetekende bouwlok onbruikbaar is. Verzocht wordt om een verschuiving van het bouwblok aan de Golsteinseweg en de Prooyenseweg, zodat het volledige bouwblok benut kan worden.
2. De regels rondom weidegang en voederwinning zijn niet toepasbaar met het oog op de nieuwe ligboxenstal die de VOF wil bouwen.
3. Op enkele gebieden rondom het gebied wordt de claim archeologisch gebied gelegd. Deze bepaling zal de normale agrarische bedrijfsvoering schaden, omdat aanlegvergunningen en langere procedures nodig zullen zijn.

Reactie gemeente:

Ad 1. De bepaling met betrekking tot het aanhouden van een afstand tot de weg, is gebaseerd op het Omgevingsplan van de Provincie Zeeland. Deze regeling is niet nieuw. Ook in artikel 10A van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Middelburg, 2^e herziening is deze regeling opgenomen. Overigens betekent deze bepaling niet dat in de 20 meter tot aan de weg niet gebouwd mag worden. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op kortere afstand van de bestemming 'verkeer' te bouwen. In dat geval is wel overleg nodig met de wegbeheerder (meestal het Waterschap). Deze bepaling is op verzoek van het Waterschap opgenomen om te voorkomen dat de verkeersfunctie van de weg door ontwikkelingen belemmerd wordt, of dat een verkeersonveilige situatie ontstaat. Er is dus geen sprake van een verzwaring van beleid, maar van een vertaling van al geldend beleid in dit bestemmingsplan. Aangezien dit niet betekent dat een deel van het bouwblok onbruikbaar is, wordt in het ontwerpbestemmingsplan géén verschuiving van de betreffende bouwblokken opgenomen.

Ad 2. Deze bepalingen zijn opgenomen, ter voorkoming van de vestiging van intensieve veehouderijen. Door de voorwaarde te stellen, dat een bedrijf zijn gronden nodig heeft voor òf de teelt van voer òf voor weidegang van de dieren, wordt gestimuleerd dat alleen bedrijven ontstaan die afhankelijk zijn van de grond als productiemiddel.

Als een bedrijf ook zonder zijn gronden voort kan bestaan, is sprake van een intensieve veehouderij of intensieve teelt. De gemeente Middelburg is van mening dat dit soort intensieve bedrijven niet passen in het buitengebied van de gemeente en wil graag dat agrarische bedrijven die belangrijke binding met de gronden blijft behouden. Deze regels zullen dan ook niet aangepast worden.

Daarnaast zijn in artikel 3.5.4 mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de regels met betrekking tot weidegang.

Ad 3. Het opnemen van deze archeologisch waardevolle gebieden is een uitwerking van de Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren. In deze nota is aangegeven in welke gebieden een archeologische verwachtingswaarde bestaat. Om de archeologische waarden in de grond te beschermen, is het belangrijk om te voorkomen dat de waarden beschadigd worden door werkzaamheden die diep de grond in gaan. Dat is de reden waarom binnen deze gebieden een bouwverbod geldt waarvan ontheffing verleend kan worden als aangetoond kan worden dat er geen archeologische waarden zijn, of dat de waarden niet geschaad zullen worden. Daarnaast is voor werkzaamheden dieper dan 40 centimeter onder maaiveld een aanlegvergunning verplicht gesteld. Ook in dit geval kan de vergunning verleend worden als aangetoond kan worden dat er geen waarden zijn of deze niet geschaad worden.

Het opnemen van archeologische waarden is een uitwerking van nationaal en provinciaal beleid, dat er op gericht is ook de waarden onder de grond voor de toekomst te behouden.

Overigens staat in artikel 29 van de voorschriften aangegeven dat normaal beheer en onderhoud niet vergunningplichtig zijn. Het normale agrarische gebruik kan dus doorgang vinden zonder dat hiervoor een aanlegvergunning benodigd is.

III Vooroverleg ex artikel 10 Bro

1. Gemeente Borsele

- a. De Sloelijn is niet conform het Tracébesluit op de plankaart weergegeven. De bestemming "spoorlijn" ontbreekt over de lengte op/aan de oostzijde van de dijk, grenzend aan het grondgebied van de gemeente Borsele.
- b. Bij de aanduiding "windturbine" voor de windturbines langs de Bernardweg ontbreekt een hoogtebepaling. Gezien het grensoverschrijdende karakter van dit windpark wordt verzocht op te nemen dat de ashoogte (= de hoogte gemeten vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de turbine) maximaal 70 meter mag bedragen.
- c. Voor industriegebied Vlissingen-Oost is een geoptimaliseerde geluidscontour berekend. Op 27 september 2005 heeft Gedeputeerde Staten voor 284 woningen binnen deze geoptimaliseerde geluidscontour een hogere grenswaarde vastgesteld. Op de plankaart wordt echter uitgegaan van de geluidszone zoals vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 1991. Verzocht wordt uit te gaan van de optimaliseerde geluidszone.

Reactie gemeente:

Ad a. Het intekenen van het tracé van de Sloelijn is gebaseerd op het kaartmateriaal zoals dat te vinden is op de site www.sloelijn.nl. Inmiddels is gebleken dat het tracé toch anders is dan uit dit beschikbare kaartmateriaal op te maken was. In het ontwerpplan zal aan de hand van aangeleverd kaartmateriaal van Prorail het tracé correct ingetekend worden.

Ad b. Voor deze windturbines is abusievelijk inderdaad geen hoogtebepaling opgenomen. In het ontwerpplan zal, conform de verleende vergunning voor het windpark, een maximaal ashoogte van 70 meter opgenomen worden.

Ad c. Aangezien deze geluidscontour over de grenzen van het bestemmingsplan buitengebied strekt, was het onze bedoeling deze geluidscontour vast te leggen in een overkoepelend bestemmingsplan, dat voorafgaand aan deze actualisatie vastgesteld zou worden. Vanwege prioritering in werkzaamheden is het niet gelukt dit overkoepelende bestemmingsplan al vast te stellen. Vastlegging van deze geluidscontour, voor zover die binnen het plangebied van dit bestemmingsplan valt, zal daarom alsnog plaatsvinden in het ontwerpplan. In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf over de wijziging van deze contour toegevoegd. Daarnaast is op de plankaart de geoptimaliseerde geluidscontour weergegeven en zijn, daar waar nodig, de regels aangepast.

2. Delta NV

Geen reactie ontvangen

3. Stadsbestuurlijke brandweer

Geen reactie ontvangen

4. Nederlandse GasUnie

- a. Het tracé van de gastransportleiding op plankaart 4 is niet correct op de plankaart aangegeven. Dit tracé is onlangs verlegd ten behoeve van de aanleg van de N57. Verzocht wordt het tracé correct op te nemen.

- b. Informatie wordt verstrekt over de aardgastransportleiding die net buiten het plangebied is gelegen. Op basis van toekomstig externe veiligheidsbeleid zou de invloedssfeer van deze leiding tot binnen het plangebied reiken.
- c. De opgenomen bepalingen binnen de bestemming "Leiding-Gas" zijn onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de omgeving van de leiding. Verzocht wordt in dit artikel een verbod, behoudens vrijstelling, op te nemen voor het indrijven van voorwerpen in de bodem binnen de vrijwaringszone (zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding).

Reactie gemeente:

Ad a. Het gewijzigde tracé van de gastransportleiding zal in het ontwerpplan conform het kaartmateriaal door de GasUnie verstrekt, worden aangepast.

Ad b. De aangeleverde gegevens worden verwerkt in de paragraaf Externe Veiligheid.

Ad c. Conform het verzoek van de GasUnie zal binnen de vrijwaringszone een aanlegvergunning verplicht worden gesteld voor "het indrijven van voorwerpen in de bodem".

5. Waterschap Zeeuwse Eilanden

- a. Verzocht wordt voor de kernzone van de primaire en regionale waterkeringen op kaartblad 4 de Waterstaatkundige bestemming als primaire bestemming aan te wijzen.
- b. Verzocht wordt de bestemming "Waterstaatkundige functie" ook toe te kennen aan de regionale waterkeringen op kaartblad 4 (Trekdiijk, dijk van de Quarlespolder, Oudedijk langs het kanaal naar de haven van Nieuwland).
- c. Aangegeven wordt dat als het aanlegvergunningstelsel uit artikel 33 alleen is bedoeld om de waterstaatkundige functie te beschermen, deze overbodig is. De functie wordt voldoende beschermd door de Keur.
- d. Aangegeven wordt dat voor het bouwen binnen de bestemming "Waterstaat-waterstaatkundige functies" een keurontheffing nodig is, ook als voldaan is aan de geldende bouwregels.
- e. Bij een aantal ontheffing- en wijzigingsbevoegdheden is niet expliciet bepaald dat de ontsluiting/verkeersveiligheid wordt meegewogen. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen.
- f. In diverse artikelen is opgenomen dat de afstand van bebouwing tot aan de bestemming Verkeer tenminste 20 meter moet bedragen. B&w kunnen hier ontheffing van verlenen. Het Waterschap gaat er van uit dat zij als wegbeheerder bij het besluit over deze ontheffing wordt betrokken.
- g. Verzocht wordt een watertoets voor te schrijven bij de ontheffingsmogelijkheid voor het uitbreiden van het bebouwde oppervlak binnen de bestemming Sport.
- h. Verzocht wordt een watertoets voor te schrijven voor een eventuele uitbreiding van het bebouwd oppervlak voor Vliegveld Midden-Zeeland en voor een eventuele baanverharding bij Vliegveld Midden-Zeeland.
- i. Het Waterschap gaat er van uit dat de werkzaamheden die nodig zijn voor de peilaanpassing van het Veerse Meer, als normaal beheer en onderhoud worden gezien, zodat het aanlegvergunningstelsel voor het Veerse Meer voor deze werkzaamheden niet van toepassing is.

- j. Het Waterschap gaat er van uit dat de aanleg van EHS-verbindingszones en KRW-waterlichamen rechtstreeks is toegestaan in gebieden zonder specifieke landschaps- en/of natuurwaarden. Het aanlegvergunningsvereiste voor realisatie van de WEI op gronden met landschaps- en natuurwaarden is overbodig, omdat het aanleggen van natuurvriendelijke oevers juist de landschaps- en natuurwaarden ten goede komt.
- k. Aangetekend wordt dat voor cultuurtechnische maatregelen voor grondgebonden agrarische teelten op grond van de Keur soms wel een vergunning van het Waterschap vereist kan zijn.
- l. Bij vestiging/uitbreiding van milieugevoelige functies moeten de hindercontouren van de gemalen (Domburgse watergang, Sint Laurenswatergang en Poppekinderen) in acht genomen worden.
- m. Verzocht wordt binnen de bestemming "Natuur" toe te voegen dat gronden met deze bestemming mede bestemd zijn voor waterlopen.
- n. Aangegeven wordt dat de concept-waterparagraaf niet aan het waterschap is voorgelegd voorafgaande aan het Bro-overleg.
- o. Het Waterschap heeft geconstateerd dat de lage gebieden aan de noord- en westkant van Middelburg gevoelig zijn voor wateroverlast. Het regionale watersysteem zal hier met gebiedsgerichte aanpak op orde gebracht worden.
- p. Aangegeven wordt welke voorkeursvolgorde het Waterschap met betrekking tot riolering hanteert. Bij het afkoppelen van verhard oppervlak moet de beslisboom van het Waterschap in acht genomen worden.
- q. Rond de natuurgebieden in het plangebied liggen geen bufferzones (zoals omschreven in het Omgevingsplan) waar binnen het ruimtelijk beleid met de hydrologische buffering rekening moet worden gehouden.

Reactie gemeente:

Ad a. De kernzones van de primaire en secundaire waterkeringen hebben in het bestemmingsplan een dubbelbestemming gekregen, omdat de waterkeringen, naast een waterstaatkundige functie, ook een andere functie hebben. Veelal is dat een agrarische of verkeersfunctie. Daarbij is – overeenkomstig SVBP2008 – geen onderscheid gemaakt in primaire en secundaire bestemmingen. Het benoemen van primaire en secundaire bestemmingen doet geen recht aan de belangenafweging die per geval moet worden gemaakt. Om deze reden blijft de dubbelstemming dan ook gehandhaafd.

Ad b. Alle regionale waterkeringen krijgen op de plankaart een waterstaatkundige functie toegekend.

Ad c. Het opgenomen aanlegvergunningstelsel is inderdaad bedoeld om de waterstaatkundige functie te beschermen. Als dit afdoende middels de Keur is geregeld, kunnen deze onderdelen komen te vervallen. Het artikel zal in het ontwerpplan aangepast worden.

Bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van dijken, wordt geregeld door middel van de bestemmingen Agrarisch – bijzondere dijken en Verkeer – bijzondere dijken. In deze artikelen wordt bijvoorbeeld het rooien van of beplanten met bomen aanlegvergunningplichtig gesteld, zodat deze waarden beschermd kunnen worden.

Ad d. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. In een eerder stadium is reeds afgesproken dat aanvragers van een bouwvergunning erop gewezen worden dat wellicht een vergunning op grond van de Keur nodig is. De folder die het Waterschap hierover heeft laten maken, is beschikbaar bij de vakbalie van onze Dienst Ruimte.

Ad e. Niet bij alle ontheffings- en wijzigingsmogelijkheden is een toets voor ontsluiting/ verkeersveiligheid noodzakelijk, bijvoorbeeld bij realisatie van een paardenbak, of vergroting van een bestaande woning. In het kader van deregulering willen wij de diverse procedures zo eenvoudig mogelijk houden. Alleen daar waar een ontheffing of wijziging gevolgen kan hebben voor het verkeer, is een de toets voor ontsluiting/ verkeersveiligheid opgenomen.

Ad f. Het bouwen binnen 20 meter van de bestemming verkeer is met opzet onder een ontheffing geplaatst, zodat een afweging over de verkeerskundige aspecten plaats kan vinden. Als het gaat om wegen waar het Waterschap wegbeheerder is, zal zij bij deze afweging betrokken worden.

Ad g. Abusievelijk zijn hier inderdaad uitbreidingsmogelijkheden opgenomen voor manege de Kroo (Boomdijk 1) opgenomen, terwijl dit bedrijf op deze locatie niet meer uit kan breiden. Alle uitbreidingsmogelijkheden zijn benut bij de bouw van de tweede rijhal.

De uitbreidingsmogelijkheden binnen de bestemming "Sport" kunnen overigens alleen benut worden middels een ontheffingsprocedure. In artikel 17.3.1 onder e staat aangegeven dat ontheffing alleen verleend kan worden als deze niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. Dat betekent dat in deze procedure alle belangen, ook de waterstaatkundige afgewogen worden. In de regels zal opgenomen dat bij een uitbreiding groter dan 1.000 m² een watertoets noodzakelijk is.

Ad h. In het bestemmingsplan is geen sprake van een uitbreiding van het bebouwd oppervlak bij Vliegveld Midden-Zeeland. De aangegeven bebouwingsmogelijkheden zijn gelijk aan die uit het vigerende bestemmingsplan.

Voor een eventuele baanverharding is in het geldende bestemmingsplan geen vergunning benodigd, zodat geen watertoets geëist kan worden. Deze situatie is in dit nieuwe bestemmingsplan niet aangepast. Wel hebben wij Vliegveld Midden-Zeeland gewezen op het feit dat aanleg van een baanverharding gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding en hen aangeraden met het waterschap in overleg te treden. Wij hebben begrepen dat dit overleg inmiddels heeft plaatsgevonden.

Ad i. De werkzaamheden die nodig zijn voor peilaanpassing kunnen gezien worden als werkzaamheden die nodig zijn voor normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming, zodat geen aanlegvergunning nodig is.

Ad j. Dit uitgangspunt is niet correct. De aanleg van EHS-verbindingzones en KRW-waterlichamen gaat verder dan de aanleg van een waterbergende sloot en betekent een fundamentele wijziging van het gebruik van agrarische gronden. De gronden met een agrarische bestemming zijn bestemd voor agrarisch gebruik. Het omzetten van agrarische gronden naar EHS-verbindingzones en KRW-waterlichamen is alleen mogelijk door het wijzigen van de geldende bestemming. Daarbij is ervoor gekozen de bestemming te wijzigen in de bestemming Water. Deze bestemming maakt

zowel de realisatie van ecologische verbindingzones als de vergroting van de waterberging langs bestaande waterlopen mogelijk. Op deze manier kan ook een toets plaatsvinden voor de mogelijke belemmeringen die een dergelijke functiewijziging voor omliggende agrarische bedrijven met zich mee kan brengen.

Het aanlegvergunningstelsel binnen de agrarische bestemmingen is niet bedoeld voor de realisatie van ecologische verbindingzones of KRW-waterlichamen, maar bedoeld om de voorkomende landschaps- en natuurwaarden te beschermen en daarmee zeker niet overbodig.

Ad k. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Aanvragers zullen gewezen op de mogelijkheid dat wellicht nog een vergunning van het Waterschap benodigd is.

Ad l. Nieuwvestiging of uitbreiding van milieugevoelige functies is binnen het bestemmingsplan alleen mogelijk middels ontheffing of wijziging van het bestemmingsplan. In de procedures die daarvoor nodig zijn, vindt een afweging plaats van alle belangen, ook de hindercontouren van gemalen.

Ad m. Binnen de bestemming Natuur is er specifiek voor gekozen de aanleg van waterlopen en andere waterpartijen te koppelen aan een aanlegvergunning. Door de graafwerkzaamheden die hierbij nodig zijn, is een aantasting mogelijk van de natuurwaarden in een gebied. Om te voorkomen dat bijzondere waarden worden aangetast, vinden wij het belangrijk vooraf een toets uit te kunnen voeren. Aan het verzoek van het Waterschap kan niet tegemoet gekomen worden.

Ad n. Het is correct dat de concept-waterparagraaf niet vooraf is voorgelegd aan het Waterschap. Er heeft echter wel ambtelijk vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap. Aan de hand van dit overleg is de waterparagraaf opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarna in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het Waterschap toegestuurd. De vooroverlegreactie die het Waterschap heeft gegeven, wordt gezien als de formele watertoets. De opmerkingen van het Waterschap zullen, daar waar nodig, in het ontwerp-bestemmingsplan worden verwerkt.

Ad o. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad p. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad q. Wat betreft de bufferzones moet onderscheid worden gemaakt in twee categorieën. De eerste categorie betreft de in het Omgevingsplan Zeeland opgenomen afwegingszone. In deze zones van in beginsel 100 meter rondom natuurgebieden dienen nieuwe ontwikkelingen te worden getoetst aan de invloed ervan op de natuurwaarden in de natuurgebieden. Dit aspect is in de regels verwerkt, door het opnemen van voorwaarden bij ontheffings- of wijzigingsbevoegdheden die ontwikkelingen mogelijk maken die invloed kunnen hebben op de natuurgebieden.

De tweede categorie betreft de in het Omgevingsplan aangegeven hydrologische bufferzones. In de gemeente Middelburg komen dergelijke zones rond bestaande natuurterreinen niet voor. Bij de ontwikkeling van nieuwe natuurterreinen wordt voorzien in de hydrologische buffering bij de inrichting van de natuurgebieden en is er dus geen reden tot regeling in het bestemmingsplan.

6. KPN Vaste Net

Geen reactie ontvangen

7. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid

- a. De molenbiotop wordt niet genoemd in de toelichting en de voorschriften in artikel 36.4 zijn niet conform de molenbiotopformule van de Stichting de Hollandse Molen.
- b. Voor het glastuinbouwbedrijf aan de van 't Hoffweg is volgens bijlage 2 nog een uitbreiding van ruim 4 hectare toegekend. Dit is in strijd met het provinciaal beleid.
- c. Uit de toelichting blijkt niet waarom onderscheid is gemaakt tussen twee gebieden binnen het Nationaal Landschap (het gebied ten noorden en ten zuiden van de A58). Daarnaast is niet in de toelichting vermeldt hoe de andere kernkwaliteiten (o.a. dijken, groen, historische bebouwing) beschermd worden.
- d. Op kaart 6 zijn sommige gebieden met middelhoge of hoge verwachtingswaarde niet op de kaart aangegeven.
- e. In de toelichting ontbreekt een verwijzing naar het convenant met de AAZ en Toetsingscommissie Nieuwe Economische Draggers en wordt niet vermeld in welke gevallen hun advies wordt gevraagd.
- f. Het thema infrastructuur ontbreekt in hoofdstuk 5.
- g. Voor gebieden die in het Natuurgebiedsplan Zeeland als 'natuurontwikkelingsgebied' zijn aangewezen, dient een wijzigingsbevoegdheid opgenomen te worden, om de bestemming te wijzigen naar "natuur".
- h. Op kaartblad 1 zijn rondom de Zandvoortseweg, Brigdamme en de Oude Veerseweg de bestemmingen van natuurgebieden en natuurontwikkelingsgebieden niet correct aangegeven.
- i. Op kaartblad 1 is aan de Golsteinseweg een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen van een intensieve veehouderij. Deze veehouderij is naar Vlissingen verplaatst, zodat er op aangedrongen wordt de wijzigingsbevoegdheid te schrappen. Daarnaast zijn noodzaak en locatiekeuze onvoldoende in de toelichting opgenomen en lijkt de regeling juridisch niet te kloppen.
- j. Op kaartblad 2 zijn een aantal percelen ten westen van Ter Hooge niet als 'natuur' bestemd, terwijl ze in het Natuurgebiedsplan als bestaande natuur zijn aangemerkt.
- k. Op kaartblad 3 is het gebied tussen de Oranjepolderseweg en de Oostweg volledig als 'natuur' bestemd. Een deel van dit gebied is nieuwe natuur en zou nog geen natuurbestemming moeten krijgen om schaduwwerking voor agrarische bedrijven te voorkomen.
- l. De buitendijkse graslanden langs het Veerse Meer hebben de bestemming "water" gekregen. Een bestemming "bos" zou hier beter op zijn plaats zijn.
- m. Het water bij de Piet heeft de bestemming "water" gekregen, maar is onderdeel van de EHS. Een bestemming "natuur" voor de gehele Piet zou beter op zijn plaats zijn.
- n. Op plankaart 4 zijn twee nieuwe agrarische bouwblokken ingetekend (aan de Singelweg te Sint Laurens en aan de Oude Dijk bij Nieuwland). Het provinciaal beleid biedt geen ruimte voor de vestiging van nieuwe agrarische bouwblokken.
- o. Een aantal overhoekjes langs de N254 hebben allemaal een verschillende bestemming gekregen. Voor deze percelen zou het voor de hand liggen dezelfde bestemming ("groen") toe te kennen.
- p. Artikel 3 maakt de opslag van mest buiten het bouwblok mogelijk. Dit is in strijd met het provinciaal beleid.

- q. De eis voor verevening bij uitbreiding van een bouwblok voor een grondgebonden agrarisch bedrijf is zwaarder dan de voorschriften uit het provinciaal beleid.
- r. Bij de bestemming “agrarisch – beschermde dijk” wordt de ecologische functie van de dijken niet genoemd, terwijl deze dijken deel uit maken van de EHS. Dit zou vertaald moeten worden in de doeleindenomschrijving.
- s. Binnen de bestemming “agrarisch met landschapswaarden” is het dempen van sloten en drinkpoelen zondermeer mogelijk, terwijl deze elementen tevens de kwaliteiten van het Nationaal Landschap bepalen. Deze activiteiten moeten afhankelijk gesteld worden van een aanlegvergunning.
- t. De bossen langs het Veerse Meer maken onderdeel uit van de EHS. In de doeleindenomschrijving moet daarom ook ‘natuurwaarden’ opgenomen worden. Niet alle in potentie schadelijke activiteiten worden binnen de bestemming “bos” aan een aanlegvergunning gekoppeld. Verzocht wordt de bepaling zoals opgenomen in de bestemming “agrarisch met landschaps- en natuurwaarden” op te nemen.
- u. Binnen de bestemming “natuur” is de doeleindenomschrijving te gedetailleerd en daardoor beperkend voor een aantal natuurgebieden. Hetzelfde geldt voor de doeleindenomschrijving van de artikelen 5 en 6.
- v. In artikel 13.3.1 onder f moet het advies primair gericht zijn op natuurbelangen, dus dient advies te worden gevraagd bij een natuur- en landschapsdeskundige.
- w. De leidingdiameter van de gasleiding is niet op de plankaart aangegeven, terwijl dit in de doeleindenomschrijving wel vermeld is. Daarnaast ontbreekt in artikel 27 de veiligheidsafstand, waarbinnen geen bebouwing plaats mag vinden.
- x. In de artikelen 29, 30 en 31 mist het voorschrift dat bij verlenen van ontheffing of een aanlegvergunning schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een archeologisch deskundige.
- y. Artikel 36 lid 3 is strijdig met de plantoelichting (pagina 54), voor wat betreft het toestaan van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in de veiligheidszone. Daarnaast is het begrip veiligheidszone niet omschreven. Beter zou zijn te spreken van 10⁻⁶ contour en in invloedsgebied.

Gemeentelijke reactie:

Ad a. In de toelichting is in paragraaf 5.14 informatie toegevoegd over de molenbiotop. Tevens heeft een aanpassing van de regels plaatsgevonden.

Ad b. Abusievelijk zijn hier inderdaad te veel bebouwingsmogelijkheden opgenomen. Deze tabel wordt aan de werkelijke situatie aangepast.

Ad c. Op pagina 29 van de plantoelichting staat uitgelegd wat het verschil is in waarden in deze gebieden. Daarnaast is deze gebiedsindeling niet nieuw, maar een voortzetting van de indeling zoals die in het vigerende bestemmingsplan ook geldt.

De bescherming van andere kernkwaliteiten is opgenomen binnen de voorschriften van het bestemmingsplan.

Zo is de bescherming van gebouwen omschreven op pagina 11 van de plantoelichting en de bescherming van dijken en groen op pagina 29 van de plantoelichting. De plantoelichting zal op dit punt nog wat verduidelijkt worden.

Ad d. In de reactie is niet aangegeven welke gebieden met hoge of middelhoge verwachtingswaarde niet zijn opgenomen, zodat een reactie op dit punt lastig is. Wellicht wordt het verschil veroorzaakt doordat kaartblad 6 is gebaseerd op de "Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren" zoals die is vastgesteld door de 3 Walcherse gemeenten. Kaartblad 6 is gecontroleerd door de Walcherse Archeologische Dienst. Deze heeft aangegeven dat de kaart voldoet aan het gemeentelijk beleid.

Ad e. In de toelichting wordt inderdaad niet naar deze convenanten gewezen. Een verwijzing zal alsnog worden opgenomen. Aangezien het feit dat het bestemmingsplan geldt voor de duur van 10 jaar en het convenant tussentijds kan wijzigen, zien wij niet de meerwaarde van het opsommen van de gevallen waarin advies aan deze commissies wordt gevraagd. Dit is reeds opgenomen in de voorschriften.

Ad f. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van het gemeentelijk beleid voor een aantal specifieke onderwerpen, gebaseerd op de Beslispuntennotitie (vastgesteld door de raad op 25 februari 2008). In deze beslispuntennotitie zijn geen bijzondere beleidsuitgangspunten voor infrastructuur opgenomen. Aan de plantoelichting zal alsnog een korte paragraaf met betrekking tot infrastructuur toegevoegd worden.

Ad g. In de betreffende artikelen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming, onder voorwaarden, naar 'natuur' gewijzigd kan worden.

Ad h. Aan de hand van aangeleverd kaartmateriaal zal de bestemming van reeds verworven percelen worden gewijzigd naar 'natuur'. De bestemming van de gebieden die in het Natuurgebiedsplan zijn aangewezen als natuurontwikkelingsgebieden of beheersgebied is eveneens in overleg met de provincie aangepast, waarbij op basis van de vigerende bestemming en het huidige gebruik (grasland of niet) is bezien of de bestemming Agrarisch met Landschaps- en Natuurwaarden aan de orde is. De inrichting van de natuurontwikkelingsgebieden als Natuurgebied is door middel van wijzigingsbevoegdheden geregeld (in de bestemmingen Agrarisch met Landschapswaarden en Natuur).

Ad i. De wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het vigerende plan en was ook opgenomen in het bestemmingsplan dat daarvoor voor dit perceel gold. Het gaat hier om verworven rechten. Het nader toelichten van noodzaak en locatiekeuze is naar onze mening niet aan de orde omdat het hier niet gaat om nieuw beleid, maar om een vigerende situatie. Het bedrijf aan de Ooststraat is gestopt vanwege milieuwetgeving. Het bedrijf is toen tijdelijk verhuisd naar Ritthem met de intentie het bedrijf voort te zetten op een perceel aan de Golsteinseweg, waar wel aan de milieueisen voldaan kon worden.

Inmiddels hebben wij informatie verkregen dat ook het bedrijf in Ritthem is gesloten. Dit bedrijf zou verkocht zijn aan Zeeland Seaports en ontmanteld zijn. Wij hebben hieraan de conclusie verbonden dat er niet langer sprake is van een bedrijf dat van de Ooststraat in Sint Laurens verplaatst kan worden. Wij hebben de eigenaar van het voormalige bedrijf, de heer Sturm, in de gelegenheid gesteld op deze conclusie te reageren. In een brief van 9 april 2009 geeft de heer Sturm aan dat de vaststelling dat van een thans niet meer operationeel pluimveebedrijf aan de Ooststraat 6 correct is.

Tevens geeft hij in de brief aan dat ook het pluimveebedrijf in de gemeente Vlissingen niet langer meer door hem geëxploiteerd wordt.

Met deze opmerkingen onderschrijft de heer Sturm naar onze mening onze conclusie dat niet langer sprake is van een te verplaatsen bedrijf.

Wel geeft de heer Sturm aan dat hij niet uit kan sluiten dat hij in de toekomst alsnog een pluimveebedrijf aan de Golsteinseweg zal willen opstarten. Hij verzoekt in zijn brief dan ook de planologische reservering te handhaven.

In het vigerende bestemmingsplan en ook in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is echter de strikte voorwaarde opgenomen dat de planologische reservering uitsluitend gebruikt kan worden voor het bedrijf dat aan de Ooststraat 6 te Sint Laurens gevestigd is. Aangezien ook de heer Sturm tot de conclusie komt dat niet langer sprake is van een bedrijf op deze locatie, kan de planologische reservering niet langer benut worden. Wij zien dan ook geen reden om deze reservering in het bestemmingsplan te behouden en hebben de wijzigingsbevoegdheid uit het ontwerpbestemmingsplan geschrapt.

Indien de heer Sturm in de toekomst toch een pluimveebedrijf aan de Golsteinseweg zou willen beginnen, dan is hier naar onze mening sprake van een nieuwvestiging van een (intensieve) veehouderij. Op het moment dat het verzoek hiertoe wordt ingediend, zullen wij dit aan de dan geldende regelgeving toetsen.

Ad j. Aan de hand van aangeleverd kaartmateriaal zal de bestemming van reeds verworven percelen worden gewijzigd naar 'natuur'.

Ad k. Aan de hand van aangeleverd kaartmateriaal zal de bestemming van nog niet verworven percelen worden gewijzigd naar 'agrarische doeleinden met landschappelijke waarden (Al)'.

Ad m. De betreffende oude kreekloop is bestemd als Water, waaraan de aanduiding 'ecologische waarde' is toegevoegd.

Ad n. Op beide locaties is geen sprake van een nieuw agrarisch bouwblok, maar van een bestaande situatie.

Aan de Singelweg is ook in het vigerende bestemmingsplan op deze plaats een agrarisch bouwblok ingetekend. Het bouwblok is tot op heden echter nog niet gebruikt. Het gaat hier om bestaande rechten. Deze willen wij graag behouden, zodat hier in de toekomst wellicht een agrarisch bedrijf kan vestigen of, indien nodig, een agrarisch bedrijf naar deze locatie verplaatst zou kunnen worden. Gezien het strikte beleid uit het Omgevingsplan omtrent de nieuwvestiging van agrarische bedrijven, willen wij deze mogelijkheid graag openhouden.

De vestiging van het bouwblok aan de Oude Dijk is in het bestemmingsplan Buitengebied Middelburg 2^e herziening (door GS goedgekeurd op 19 september 2006) reeds mogelijk gemaakt.

Ad o. De betreffende stroken zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd.

Ad p. De regeling voor mestopslag is inderdaad te ruim opgesteld. De regeling wordt aangepast zodanig dat mestopslag alleen op het bouwblok, of onder voorwaarden direct aansluitend aan het bouwblok, toegestaan is. Artikel 3.3.6 onder 'e' wordt geschrapt. Dit artikel wordt verder zodanig

gewijzigd, dat alleen ontheffing verleend kan worden voor mestopslag direct aansluitend aan het bouwblok.

Ad q. De regeling zal aan de eisen uit het Omgevingsplan aangepast worden.

Ad r. Niet alle dijken met de bestemming “agraris – beschermd dijk” maken onderdeel uit van de EHS. Voor die dijken die wel onderdeel van de EHS zijn, zal op de plankaart een specifieke aanduiding opgenomen worden.

Ad s. Sloten en drinkpoelen worden in het Omgevingsplan niet expliciet genoemd als een te beschermen kernkwaliteit van het Nationaal Landschap. Het dempen van deze sloten en drinkpoelen onder het aanlegvergunningstelsel brengen, betekent een zwaardere regeling dan het provinciaal beleid voorschrijft. In het kader van deregulering zullen wij deze werkzaamheden niet onder het aanlegvergunningstelsel brengen. Daarbij speelt voor de poelen bovendien mee dat een stimuleringsbeleid effectiever is dan een restrictieve regeling.

Ad t. De voorschriften zullen op beide punten (bestemmingsomschrijving en regels aangepast worden).

Ad u. De gedetailleerde beschrijving zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de artikelen 5, 6 en 13 is met reden opgenomen. Deze artikelen bevatten een aanlegvergunningstelsel. Hierin is opgenomen dat de vergunning slechts kan worden verleend als de aanwezige waarden niet onevenredig worden geschaad. Om dit onderdeel te kunnen toetsen, moet echter wel duidelijk zijn welke waarden in het gebied aanwezig zijn. Om deze reden worden in de artikelen 5, 6 en 13 in de bestemmingsomschrijving de landschaps- en natuurwaarden in de algemene zin benoemd. Deze opsomming is in het ontwerpplan gehandhaafd. .

Ad v. In artikel 13.3.1 onder f wordt toegevoegd dat schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige.

Ad w. De diameter van de gasleiding staat inderdaad niet op de plankaart aangegeven. Wel is op de plankaart de leidingstrook met een breedte van 10 meter opgenomen. In de voorschriften zal een verwijzing naar de diameter van de gasleiding worden opgenomen. Wat betreft de bouwmogelijkheden binnen de veiligheidszone is van belang dat de veiligheidszone is opgenomen in de dubbelbestemming op de plankaart. Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen is slechts mogelijk na ontheffing en op basis van een advies van de leidingbeheerder.

Ad x. Bij de regels omtrent ontheffing, aanlegvergunning en wijziging in deze artikelen staat vermeldt dat alleen meegewerkt kan worden, indien de aanvrager volgens archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Door dit onderzoek verplicht te stellen, wordt reeds een archeologisch deskundige geconsulteerd. Om dit advies explicieter te maken, zal aan deze regels toegevoegd worden dat advies ingewonnen moet worden bij een archeologisch deskundige.

Ad y. Op dit moment kan niet voorzien worden of binnen het invloedsgebied in de toekomst kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gebouwd zullen worden en kan dus nog geen verantwoording van risico's opgesteld worden. Om deze reden is er voor gekozen een verbod op de realisatie van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten op te nemen. Indien het gedurende de planperiode nodig is hiervan af te wijken, zal een wijziging van het bestemmingsplan nodig zijn.

8. VROM-Inspectie, Regio Zuid-West

- a. Voor een juiste begrenzing van het bestemmingsplan N57 wordt verzocht contact op te nemen met Rijkswaterstaat Zeeland, omdat de aanleg van enkele fietstunnels gewijzigd zou zijn. De begrenzing van het bestemmingsplan zou hierop aangepast moeten worden.
- b. In de voorschriften voor het Veerse Meer ontbreekt een beschrijving van waterrecreatie. Verzocht wordt deze alsnog toe te voegen.
- c. Aangegeven wordt dat in het kader van de watertoets geen overleg heeft plaatsgevonden met Rijkswaterstaat, terwijl deze voor het Veerse Meer waterbeheerder is. Verzocht wordt dit overleg alsnog te voeren, waarbij vooral onderwerpen ten aanzien van waterkwaliteit besproken moeten worden.

Gemeentelijke reactie:

Ad a. Bij Rijkswaterstaat is nagevraagd in hoeverre er wijzigingen zijn aan de fietstunnels. Er zijn geen wijzigingen bekend die in het bestemmingsplan meegenomen moeten worden. De reeds bekende wijzigingen zijn al meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Middelburg, 2^e herziening en zijn in dit bestemmingsplan overgenomen. Aanpassing van de plangrens is daarmee niet nodig.

Ad b. Het Veerse Meer is bestemd als Water-Deltawater. Binnen deze bestemming staat in de doeleindenomschrijving aangegeven dat aan de natuurwaarden ondergeschikte gebruiksvormen, zoals watergebonden recreatie toegestaan zijn.

Ad c. De toezending van het voorontwerpbestemmingsplan aan Rijkswaterstaat in het kader van het wettelijk vooroverleg, wordt gezien als het overleg in het kader van de watertoets.

In de reactie wordt aangegeven dat overleg nodig is om onderwerpen ten aanzien van de waterkwaliteit te bespreken. Maatregelen met betrekking tot waterkwaliteit kunnen echter niet in het bestemmingsplan geregeld worden. Het bestemmingsplan geeft slechts voorschriften met betrekking tot gebruik en bouwmogelijkheden. Indien er maatregelen voor waterkwaliteit nodig zijn, zijn dit zaken die in het kader van beheer uitgevoerd moet worden. Deze zaken kunnen niet middels een bestemmingsplan geregeld worden.

9. Recron

Geen reactie ontvangen.

10. Rijkswaterstaat

De opmerkingen van Rijkswaterstaat zijn opgenomen in de reactie van de Inspectie VROM en staan onder punt 9 weergegeven.

Aanvullend heeft Rijkswaterstaat in het kader van de watertoets via een e-mailbericht op 20 maart nog de volgende opmerkingen gemaakt:

- a. Het Veerse Meer betreft een onderdeel van het plangebied. RWS Zeeland is hiervoor de waterbeheerder. Zowel voor nautische zaken als voor de waterkwaliteit en – kwantiteit. Dit dient in de tekst van de Toelichting vermeld te worden.
- b. Waterkwaliteit, blz. 47 Toelichting :
 1. 2^o alinea: Hierin wordt vermeldt dat belasting van het oppervlaktewater door het uitrijden van mest of het gebruik van bestrijdingsmiddelen dient te worden voorkomen. Hierbij zou toegevoegd kunnen worden dat dit geregeld wordt middels het Lozingsbesluit open teelt veehouderij.
 2. Riolering: In de 1^o alinea wordt vermeld dat nieuwe lozingsituaties bij het Waterschap gemeld moeten worden. Hierbij zou ook vermeld moeten worden dat voor het Veerse Meer deze lozingen gemeld moeten worden aan RWS Zeeland.

Gemeentelijke reactie:

De toelichting zal met de genoemde aspecten worden aangevuld.

11. Gemeente Veere

Geen reactie ontvangen.

12. ZLTO afdeling Walcheren

- a. In het kader van deregulering wordt verzocht extra aandacht te besteden aan procedures en regelgeving. Zo is bijvoorbeeld vaak het advies van een landschapsdeskundige nodig.
- b. De gebieden met landschappelijke waarden zijn erg groot, terwijl het van oudsher normaal agrarisch geëxploiteerde gronden betreft. Verzocht wordt de omvang van deze gebieden te herzien en daar waar mogelijk aan te passen.
- c. De gebieden met archeologische waarden zijn erg groot, terwijl het van oudsher normaal agrarisch geëxploiteerde gronden betreft. Verzocht wordt de omvang van deze gebieden te herzien en daar waar mogelijk aan te passen.
- d. De eisen ten aanzien van weidegang zijn bij nieuwvestiging niet realistisch en kan het dierwelzijn in het geding brengen.
- e. Ten aanzien van sleufsilo's is een hoogte van 2 meter onvoldoende. Verzoek is dit te verhogen naar 3,5 meter.
- f. Geconstateerd wordt dat de regels met betrekking tot bouwen en afstand tot de openbare weg zijn aangescherpt. Opgemerkt wordt dat in bestaande situaties op het bouwblok het niet altijd mogelijk is deze regels te volgen vanwege de logistieke efficiëntie op het erf.
- g. Verzocht wordt de bouwhoogte van kleine turbines niet af te bakenen op 15 meter.
- h. Verzocht wordt om een verruiming van de periode voor tijdelijke huisvesting van medewerkers tot buiten de regulier oogstperiode.

Gemeentelijke reactie:

Ad a. Inderdaad is bij ontheffings of wijzigingsprocedures vaak het advies van een landschapsdeskundige nodig. De reden hiervoor is dat het vaak gaat om zaken die een behoorlijke impact op het landschap kunnen hebben. Walcheren is in de Nota Ruimte aangewezen als Nationaal Landschap. Ook het plangebied van dit bestemmingsplan valt hierbinnen. Een extra afweging om de bijzondere waarden in dit Nationaal Landschap te beschermen, is naar onze mening dan ook van belang. Een afweging of het landschap niet te zeer wordt aangetast, is in die gevallen waar ontwikkelingen aansluitend of buiten het bouwblok worden toegestaan, naar onze mening niet onredelijk. Ook bij het vergroten van het bouwblok is een landschappelijke inpassing naar onze mening belangrijk.

Wij hebben de planregels nogmaals goed doorgenomen. Daar waar middels ontheffing ontwikkelingen mogelijk zijn op het bestaande bouwblok, is een advies van een landschapsdeskundige inderdaad zwaar. Een agrarisch bouwblok dient immers al goed landschappelijke ingepast te zijn. De regels zijn op dit punt gewijzigd.

Overigens is geen advies van een landschapsdeskundige nodig bij zaken die het bestemmingsplan rechtstreeks toelaat.

Ad b. Het aanwijzen van gebieden met landschappelijke waarden is geen beleidswijziging. Ook in de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn deze gebieden reeds aangewezen, om de bijzondere waarden die in het buitengebied voorkomen, te beschermen.

Ad c. Het aanwijzen van gebieden met archeologische verwachtingswaarden is een uitwerking van het Verdrag van Malta. In onze "Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2006" hebben wij aangegeven welke archeologische waarden beschermd moeten worden. In deze nota zijn de gebieden met archeologische waarden reeds gezien en is de omvang van de gebieden al bijgesteld ten aanzien van de provinciale archeologische verwachtingskaart. Een nog verdere bijstelling is op grond van op dit moment bekende gegevens niet mogelijk. Pas als aan de hand van archeologisch onderzoek duidelijk wordt of op een bepaalde locatie al dan niet archeologische waarden aanwezig zijn, kan bekeken worden of deze aanduiding geschrapt kan worden.

Overigens staat in artikel 29 van de voorschriften aangegeven dat normaal beheer en onderhoud niet vergunningplichtig zijn. Het normale agrarische gebruik kan dus doorgang vinden zonder dat hiervoor een aanlegvergunning benodigd is.

Ad d. Deze bepalingen zijn opgenomen, ter voorkoming van de vestiging van intensieve veehouderijen. Door de voorwaarde te stellen, dat een bedrijf zijn gronden nodig heeft voor of de teelt van voer ofwel voor weidegang van de dieren, wordt gestimuleerd dat alleen bedrijven ontstaan die afhankelijk zijn van de grond als productiemiddel.

Als een bedrijf ook zonder zijn gronden voort kan bestaan, is sprake van een intensieve veehouderij. De gemeente Middelburg is van mening dat een intensieve veehouderij niet past in het buitengebied van de gemeente en wil graag dat agrarische bedrijven die belangrijke binding met de gronden blijven behouden. De regels zullen op dit punt dan ook niet aangepast worden.

Daarnaast zijn in artikel 3.5.4 mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de regels met betrekking tot weidegang.

Ad e. Wij zijn van mening dat een sleufsilos met een hoogte van maximaal 2 meter bij vrijwel alle bedrijven voldoende zal zijn. Wij hebben tot nu toe geen verzoeken gekregen voor silos hoger dan 2 meter. In de reactie van de ZLTO worden geen redenen aangegeven waarom deze hoogte niet kan volstaan. Het gaat hier overigens uitsluitend om sleufsilos. Voor de bouw van voedersilos of mestopslag gelden andere hoogtebepalingen.

Ad f. De bepaling met betrekking tot het aanhouden van een afstand tot de weg, is gebaseerd op het Omgevingsplan van de Provincie Zeeland. Deze regeling is niet nieuw. Ook in artikel 10A van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Middelburg, 2^e herziening is deze regeling opgenomen. Overigens betekent deze bepaling niet dat in de 20 meter tot aan de weg niet gebouwd mag worden. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op kortere afstand van de bestemming 'verkeer' te bouwen. In dat geval is wel overleg nodig met de wegbeheerder (meestal het Waterschap). Deze bepaling is op verzoek van het Waterschap opgenomen om te voorkomen dat de verkeersfunctie van de weg door ontwikkelingen belemmerd wordt, of dat een verkeersonveilige situatie ontstaat. Er is dus geen sprake van een verzwaring van beleid, maar van een vertaling van al geldend beleid in dit bestemmingsplan.

Indien deze bepaling tot grote problemen leidt voor een specifiek bedrijf, kan in overleg met de gemeente worden bekeken of het mogelijk is het agrarisch bouwblok iets te verschuiven, zodat de afstand tussen weg en agrarisch bouwblok wat groter wordt.

Ad g. De ruimtelijke impact van een windturbine hoger dan 15 meter is dermate, dat wij van mening zijn dat deze niet rechtstreeks toelaatbaar zijn in het buitengebied. Daarnaast geeft het Omgevingsplan aan dat windturbines hoger dan 15 meter alleen toegestaan zijn op de zogenaamde concentratieplaatsen: de Oosterscheldekering, het Sloegebied, de Kreekraksluizen en de Kanaalzone, juist vanwege de grote landschappelijke impact van een hogere turbine.

Ad h. De mogelijkheden voor huisvesting van buitenlandse werknemers zijn opgenomen om te voorzien in een piekbehoefte aan huisvesting. De periode waarbinnen deze opvang op het eigen terrein is toegestaan is met opzet beperkt tot 10 weken. Buiten het hoogseizoen om is er voldoende ruimte op kampeerterreinen in de omgeving om de werknemers te huisvesten.

Een dergelijk "werkcamping" is activiteit die eigenlijk niet past binnen de agrarische bedrijfsvoering, omdat het gaat om het huisvesten van groepen mensen. Juist door een beperking in de termijn op te nemen, kan worden bereikt dat deze opvang incidenteel is en er niet jaarrond groepen personen op het erf gehuisvest worden. Het is naar onze mening ruimtelijk gezien niet gewenst om buitenlandse werknemers langer dan een korte periode op het erf te huisvesten.

Overigens sluit de regeling aan bij de mogelijkheden voor opvang seizoensgebonden arbeid die in het Omgevingsplan Zeeland worden geboden.

13. Gemeente Vlissingen

Geen reactie ontvangen.

14. Vekabo

Geen reactie ontvangen.

15. Zeeuwse Milieu Federatie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.

16. ProRail Regio Zuid

- a. De bouwhoogte binnen de bestemming Verkeer moet voor het spoorwegterrein gemeten worden vanaf Bovenkant spoorstaaf en niet vanaf peil zoals omschreven in artikel 2.3 van de Voorschriften.
- b. Het aspect Railverkeerslawaaï is in het bestemmingsplan niet nader uitgewerkt. Dit dient in het kader van een zorgvuldige beoordeling wel te gebeuren.
- c. In paragraaf 6.6. (externe veiligheid) wordt niet duidelijk op welke gegevens deze paragraaf is gebaseerd. Toetsing van vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor dient plaats te vinden op basis van de Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor". Verzocht wordt het aspect externe veiligheid te beoordelen aan de hand van deze marktverwachting.
- d. Aangegeven wordt dat het Tracébesluit voor de Sloelijn niet correct is opgenomen op de plankaart.

Reactie gemeente

Ad a. Dit punt zal worden toegevoegd in artikel 2.3 van de regels.

Ad b. Het aspect verkeerslawaaï komt niet aan de orde in paragraaf 6.6. (externe veiligheid), maar in paragraaf 6.4 (verkeerslawaaï).

Dit bestemmingsplan is een consoliderend plan, waarin nauwelijks nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen toegestaan worden. Op de plankaart zijn alle vastgestelde geluidscontouren opgenomen. Daarnaast is in het beleid voor minicampings rekening gehouden met de geldende geluidscontouren.

Wij zijn dan ook van mening dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar (spoor)weglawaaï niet noodzakelijk is.

Ad c. Aan de hand van de vooroverleg reactie is een rapport van vervoersgegevens opgevraagd. Hieruit blijkt dat vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt op de Sloelijn en het aansluitende tracé van de spoortlijn Vlissingen-Roosendaal. Aan de hand van gegevens aangeleverd door ProRail zal in de toelichting de paragraaf Externe Veiligheid op dit punt aangevuld worden.

Wel aan de orde is het vervoer over de Sloelijn. Over dit tracé worden wel gevaarlijke stoffen vervoerd. Aan de hand van gegevens aangeleverd door ProRail zal in de toelichting de paragraaf Externe Veiligheid op dit punt aangevuld worden.

Ad d. Het Tracé van de Sloelijn is opgenomen aan de hand van de gegevens zoals die beschikbaar zijn op de site www.sloelijn.nl. Het kaartmateriaal beschikbaar op deze site is gebruikt voor het opstellen van de plankaart. Uit aangeleverd nieuw kaartmateriaal blijkt deze intekening niet correct. Dit zal in het ontwerpplan gecorrigeerd worden.

17. Veiligheidsregio Zeeland

Uit de toelichting van het bestemmingsplan wordt niet duidelijk wat de omvang van het huidige Groepsrisico is en wat deze op basis van nieuwe ontwikkelingen kan worden. Verzocht wordt om kwantitatief, dan wel kwalitatief inzicht te geven in de omvang van het Groepsrisico. Pas daarna kan advies worden uitgebracht als bedoeld in artikel 13 van het Bevi.

Reactie gemeente

Voorliggend bestemmingsplan staat geen grootschalige ontwikkelingen toe. Als gevolg van de mogelijke (kleinschalige) ontwikkelingen (zoals nieuwe bedrijfswoningen) kan het aantal personen zeer minimaal toenemen. Wanneer dit binnen invloedsgebieden plaatsvindt (bijvoorbeeld van de spoorlijn of de rijksweg) gaat het dan om enkele (kwetsbare) objecten in een nagenoeg maagdelijke omgeving, waardoor het effect op het groepsrisico zeer laag zal zijn. Op grond van de provinciale beleidsvisie is derhalve een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. De gemeente acht deze toename marginaal en derhalve aanvaardbaar.

IV Ambtshalve aanpassingen

In verband met actuele ontwikkelingen en voortschrijdend inzicht in diverse zaken zijn in het plan ook de volgende ambtshalve aanpassingen verwerkt.

Plankaarten

- De contouren van vliegveld Midden-Zeeland zijn correct weergegeven.
- NED (bed & breakfast in schuur) Oude Vlissingeweg 127 wordt meegenomen door een aanduiding 'specifieke vorm van wonen-2' (voormalige agrarische bebouwing) op te nemen.
- Zilveren Schorweg 2 – de intekening van het bouwblok is iets aangepast om ruimte te creëren voor de bouw van een mestsilos. Het agrarisch bouwblok blijft 1 hectare groot.
- Op verzoek van de heer de Looff is het bouwblok van het agrarisch bedrijf aan de Vlackeweg 9 te Nieuw en Sint Joosland gewijzigd. De oppervlakte van het bouwblok is niet gewijzigd, het bouwblok is uitsluitend iets anders gesitueerd.
- Aan de loods bij de haven van Nieuw en Sint Joosland is in het voorontwerpbestemmingsplan een woondoelbestemming toegekend. Het college wil in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling uit het Omgevingsplan meewerken aan een woning met een inhoud van 1200 m³. Dit wordt mogelijk gemaakt door een aanduiding "specifieke bouwaanduiding-1" op de plankaart op te nemen.
- Bij vliegveld Midden-Zeeland is het toegestane aantal dienstwoningen (maximaal 2) op de plankaart opgenomen.
- Recent zijn achter de woningen aan de Van Borselelaan stukken tuingrond achter de van Borselelaan te Sint Laurens verkocht. Deze strook is op de plankaart als tuingrond bestemd en zal uiteindelijk worden opgenomen in het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Sint Laurens.
- Voor de geluidscontour van industriegebied Vlissingen-Oost is een geoptimaliseerde geluidszone vastgesteld. Deze geluidscontour moet vastgelegd worden in een bestemmingsplan. Deels van deze zone binnen het bestemmingsplan Buitengebied. De geoptimaliseerde zone is op de plankaart opgenomen. Voor het overige zal de zone opgenomen worden in het bestemmingsplan Nieuwland Kom. De procedure voor verlening van een hogere grenswaarde voor de betrokken woningen is reeds door de provincie Zeeland gevoerd. De hogere grenswaarden zijn reeds verleend.
- De bestemming van het perceel Trekdijk 126 is aangepast aan het huidige gebruik. Dit perceel wordt al jaren als burgerwoning in het buitengebied gebruikt en is nu als zodanig bestemd.
- Bij de botenverhuur van Belzen in het Veerse Meer is het bouwblok iets vergroot, zodat een kleine uitbreiding van de steigers mogelijk is. Het bouwblok met de bestemming R-JH is aan de voorzijde (waterzijde) uitgebreid met 5 meter naar 55 meter en aan de zijkant (vanaf de wal gezien links) uitgebreid met 10 meter naar 60 meter.
- De bestemming van het perceel Koudekerkseweg 173 te Middelburg is gewijzigd naar Recreatie-Verblijfsrecreatie, zodat de vestiging van een kleinschalig hotel hier mogelijk wordt. In bijlage 3 is de maximale oppervlakte van het hotel opgenomen, zodat gewaarborgd is dat het hier gaat om een kleinschalig hotel.
- Aan de plankaart voor het gronddepot aan de Oude Veerseweg is de aanduiding "geen bedrijfswoning" toegevoegd.
- De begrenzing van het bestemmingsvlak van tuincentrum aan de Veerseweg is aangepast aan de huidige situatie.

- De begrenzing van de percelen met de bestemming Agrarisch met Landschaps- en Natuurwaarden voor een aantal percelen langs de oostzijde van het Kanaal door Walcheren is aangepast aan het Natuurgebiedsplan van de provincie en het grondgebruik. Een aantal percelen ten zuiden van Kleverskerke zijn in dat verband bestemd als Agrarisch met Landschapswaarden; een aantal percelen langs het gedempte kanaal zijn juist aangemerkt als Agrarisch met Landschaps- en Natuurwaarden.
- Het perceel aan de Oude Kleverskerkseweg 1 is al sinds jaren in gebruik als burgerwoning in het buitengebied en is een voormalig agrarisch bedrijf. De bestemming is aan de bestaande situatie aangepast.
- Het agrarisch bedrijf van Kaasboerderij Schellach bestaat uit een tweetal agrarische bouwblokken schuin tegenover elkaar gelegen aan weerszijde van de Golsteinseweg. In het vigerende bestemmingsplan had het bouwblok ten zuiden van de weg (gelegen aan de Prooyenseweg) een afmeting van 1,5 hectare. Het bouwblok ten noorden van de Golsteinseweg een bouwblok van 1 hectare. Gezien de nabijheid van een locatie met een hoge archeologische verwachtingswaarde wil het bedrijf uitbreiding van de agrarische bebouwing concentreren op het bouwblok ten noorden van de Golsteinseweg. Naar aanleiding hiervan is in dit ontwerpplan de grootte van beide bouwblokken omgewisseld. Het bouwblok ten zuiden van weg is begrensd op 1 hectare. Het bouwblok ten noorden van de weg is ingetekend op 1,5 hectare.

Plantoelichting

- Figuur 8 op pagina 20 is aangepast, zodat alle beschermde gebieden aangeduid zijn.
- Op pagina 42, paragraaf paardenbakken is in de 2^e zin het woord 'toneelvoorzieningen' gewijzigd in "longeervoorzieningen".
- Pagina 53 laatste zin – Ipg-tankstation ligt aan de Langeweg i.p.v. Nieuwlandseweg. Daarnaast is de doorzet van dit tankstation vermeldt, zodat de 10-6 contour bekend is.
- De paragraaf Externe Veiligheid is aangevuld met gegevens over vervoer van gevaarlijke stoffen over de Sloeweg en het Kanaal door Walcheren.
- In de toelichting is een onderbouwing opgenomen voor de bestemmingswijziging van de loods bij de haven van Nieuw en Sint Joosland.
- In de toelichting is een onderbouwing opgenomen voor het opnemen van de geoptimaliseerde geluidszone van industriegebied Vlissingen-Oost.
- De weergave van het provinciaal beleid inzake de uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande glastuinbouwbedrijven is uitgebreid.
- Aan hoofdstuk 5 van de plantoelichting is een paragraaf infrastructuur toegevoegd, waarin onder andere wordt ingegaan op het beleid voor de waarborgzones langs wegen, gebaseerd op het Omgevingsplan.
- In de paragraaf Externe Veiligheid is tevens ingegaan op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Kanaal door Walcheren.

Planregels

- De kaartdeelgebieden NED, behorend bij bijlage 1) is toegevoegd en aangevuld voor het buitengebied van Arnhemuiden.
- De nummering in de inhoudsopgave is correct doorgevoerd.
- In artikel 5 is een tabel opgenomen met een inschaling van de in het plangebied voorkomende bedrijven op basis van de bij het bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

- In artikel 13.4.4 is toegevoegd omtrent welke zaken advies ingewonnen moet worden bij de landschaps- of natuurbeschermingsdeskundige.
- In 5.3.1. onder h is 'wijziging' aangepast in 'onthefing'.
- De verwijzing in artikel 32.3.2 is gewijzigd naar een verwijzing naar artikel 32.3.1.
- In artikel 9.4 onder c is toegevoegd dat uitzondering wordt gemaakt voor het al bestaande LPG-tankstation aan de Langeweg.
- In de bestemming water is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat gebieden bestemd als 'water' ook gebruikt kunnen worden voor watergebonden recreatie en voor de beroepsvaart en – visserij.
- In artikel 3.5.3 onder 'd' worden de woorden 'van het bouwvlak' vervangen door 'de containervelden', zodat duidelijk is dat de containervelden voldoende landschappelijke ingepast moeten worden.
- In artikel 15.2.2. is de toegestane bebouwingsoppervlakte in de tabel gewijzigd naar 130 m², zodat de bouw van een klein sanitairgebouw en kantoor mogelijk wordt.
- Overeenkomstig de SVBP2008 is de benaming van de aanduidingen aangepast, waarbij de aanduiding "specifieke vorm van ..." wordt aangevuld met een cijfer.

V. Conclusie

De reacties uit het vooroverleg hebben geleid tot meerdere aanpassingen van de onderdelen van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn er enkele ambtelijke aanpassingen verwerkt.