

Nota inspraak en vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan 'Adriaansweg, Kruiningen'

Datum : 12 september 2023
Zaak/document : Z23.025050/D23.232502

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Reimerswaal heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Adriaansweg, Kruiningen' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.070303KrBPAdrweg-vo01 (met bijbehorende onderliggende stukken) van 13 oktober 2022 tot en met 26 oktober 2022 voor iedereen ter inzage gelegen. In deze periode hebben ingezetenen van Reimerswaal en belanghebbenden de gelegenheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 5 inspraakreacties kenbaar gemaakt.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg toegezonden aan de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio. Genoemde overlegpartners hebben een reactie kenbaar gemaakt.

Hieronder volgt een puntsgewijze samenvatting van de inspraak- en vooroverlegreacties en de gemeentelijke reactie daarop. Bij de beantwoording is aangegeven of, en zo ja op welke wijze, het bestemmingsplan naar aanleiding van de reactie is aangepast.

Inspraakreactie 1 - Kaan Consultancy (namens Dow Benelux B.V.)

Samenvatting inspraakreactie

- 1. Afstemming met Dow bij uitwerking concrete plannen**
De buisleiding van Dow is ter hoogte van de te wijzigen weg gesitueerd. Deze buisleiding betreft een zeer omvangrijke asset die van kritisch belang is voor de bedrijfsvoering en maakt onderdeel uit van een groter tracé. Ontwikkelingen in de nabijheid van deze asset zullen zorgvuldige afstemming behoeven om de integriteit en veiligheid van de assets te kunnen blijven borgen. Het aanbrengen van een waterpartij en/ of uitvoering van grondwerkzaamheden zal technisch gezien wellicht mogelijk zijn, maar zal verder uitgezocht en afgestemd moeten worden.
- 2. Aanpassen bestemminglegging**
Het ingetekende vlak met de bestemming 'Water' (boven de buisleidingen) lijkt in eerste reactie niet mogelijk en zal aangepast moeten worden naar groen en/ of agrarisch.
- 3. Opnemen prevalerende werking**
In artikel 9 'Leiding – Gevaarlijke stoffen' wordt de regeling ten aanzien van de leiding van Dow opgenomen. Graag zien wij hier een prevalerende werking in terug, waarmee onomstotelijk vaststaat dat de belangen c.q. bestemmingsregeling prevaleert boven de andere bestemmingen. Als suggestie is een tekstvoorstel aangedragen in de inspraakreactie.
- 4. Ontwikkelingen buiten belemmeringenstrook projecteren**
Uit de toelichting op het bestemmingsplan valt op te maken dat een aantal ontwikkelingsgebieden binnen de belemmeringenstrook van de buisleidingen zijn beoogd. Voorgesteld wordt om deze ontwikkelingsvlakken buiten de belemmeringenstrook te projecteren.



5. *Bescherming leidingen*

Ontwikkelingen zijn mogelijk in de nabijheid van de buisleidingen, maar zullen te allen tijde zorgvuldig afgewogen moeten worden en er zal onomstreden vastgesteld moeten worden dat de buisleidingen veilig en ongestoord kunnen blijven liggen. Daarnaast zullen de buisleidingen vrij toegankelijk moeten blijven voor beheer en onderhoudswerkzaamheden.

Beantwoording gemeente

1. Wij hebben kennisgenomen van de gewenste afstemming. De gewenste afstemming is gedeeld met de initiatiefnemers en/of hun adviseurs. Daarnaast zijn in artikel 10 'Leiding – Gevaarlijke stoffen' van het bestemmingsplan beperkingen opgenomen ter bescherming van de leidingen. (Bouw)werkzaamheden zijn alleen mogelijk nadat advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder (Dow in dit specifieke geval).
2. Het vlak met de bestemming 'Water' is in samenspraak met de initiatiefnemers verlegd zodat dit vlak niet meer ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Gevaarlijke stoffen' is gelegen.
3. Het is niet meer gebruikelijk om een rangorde op te nemen in een bestemmingsplan met meerdere (dubbel)bestemmingen, aldus blijkt uit jurisprudentie. "De onderlinge hiërarchie tussen de diverse (dubbel)bestemmingen die van toepassing kunnen zijn is duidelijk. De duidelijkheid wordt niet gegeven door een rangorde aan te geven, maar door de wijze waarop de regels zijn geformuleerd." (<https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2018:3696>). In het voorliggende bestemmingsplan is binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Gevaarlijke stoffen' (artikel 10) bouwen zonder advies van de leidingbeheerder niet toegestaan. 'Werken en werkzaamheden' zijn alleen toegestaan als het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad. Daarmee zijn de verhoudingen tussen de verschillende bestemmingen onderling duidelijk.
4. Ter plaatse van de bestemming 'Leiding – Gevaarlijke stoffen' is het alleen toegestaan om bouwwerken te realiseren en werkzaamheden uit te voeren als hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend. Alvorens het besluit omgevingsvergunning wordt genomen, dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Hierdoor is het belang van de leidingbeheerder gewaarborgd.
5. Zie beantwoording punt 1. Daarnaast zal Dow betrokken worden bij de verdere uitwerking van de plannen die met deze locaties te maken hebben.

Aanpassing bestemmingsplan

Verbeelding

- Het vlak met de bestemming 'Water' is zodanig verlegd dat deze bestemming niet meer ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Gevaarlijke stoffen' (en 'Leiding – Gas') is gelegen.

Inspraakreactie 2 - Natuurlijk persoon

Samenvatting inspraakreactie

1. In hoeverre is de pellenbak omsloten door groen, wallen en netten i.v.m. zeer veel overlast stof, stank, enz.
2. Parking, waarom daar? Verlichting en vrachtwagens geven nu al zeer veel overlast.
3. Ten aanzien van de te realiseren loods wordt aangegeven dat er minder overlast gaat zijn door binnen laden en lossen. De mechanische ventilatie (cycloon) maakt nu al veel lawaai. Ik neem aan dat in een dergelijke loods, waar met vrachtwagens wordt gereden, ook een mechanische ventilatie moet komen. Wordt het geluid dan voldoende gefilterd? Fungeert een dergelijke loods niet juist als klankkast? In hoeverre gaan er uien in de loods worden gedroogd en opgeslagen? De blazers om uien te drogen genereren veel lawaai.

4. Hoe zit het met de belofte van een aardwal op de erfgrans? Is dit nog steeds een eis? Eerder is deze belofte gedaan. Hiervan is slechts een klein stukje aangelegd. Begrijp dat het groenplan nog moet worden aangeleverd. Mag ik deze inzien?
5. Wij willen in de toekomst bijbouwen. Wij zitten met de zone van de dijk en aan de andere kant de bedrijven. Zoon wil in de toekomst voor ons zorgen. Levert dit voornemen voor ons beperkingen op?
6. Paarden zijn gevoelige dieren. Stof en lawaai zijn net als bij mensen een factor. De groenstrook is dus erg belangrijk.
7. Luchtkwaliteit; de vervuiling door scheepvaart is niet meegenomen. Hoewel ik begrijp dat de bedrijven en de gemeente daar weinig invloed op hebben, is het wel een aandachtspunt. Zodat wij niet vanuit twee kanten worden belaagd door uitlaatgassen.

Beantwoording gemeente

1. Conform het inpassingsplan wordt de pellenbak aan 3 zijden omsloten door een nieuwe beplantingssingel die deels op het talud van de pellenbak wordt gerealiseerd. Voor de doorsnedes en de toe te passen beplanting wordt korthedshalve verwezen naar het inpassingsplan en naar de sortimentslijst van het beplantingsplan opgenomen onder 'Grondwal 3 pellenbak' (zie hiervoor bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan).
2. De nieuwe bebouwing is zoveel mogelijk geconcentreerd op het perceel en wordt aaneengeschakeld met de bestaande gebouwen, daarom is het parkeerterrein aan de westzijde gesitueerd.
3. Op de werkzaamheden van de bedrijven zijn de regels van het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer van toepassing. Deze regels beschermen het woon- en leefklimaat van omwonenden. De bedrijven zullen in de huidige situatie en in de nieuwe situatie aan deze regels moeten voldoen. Aanvullend is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting (zie hiervoor bijlage 4 bij de toelichting op het bestemmingsplan). Uit dit onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare geluidshinder ter plaatse van de omliggende woningen.
4. De bedoelde aardwal was een onderdeel van de landschappelijke inpassing behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' is de verlegging van de Adriaansweg juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Echter is die wegverlegging nooit uitgevoerd. Derhalve is de aardwal niet meer aangelegd.
In het rapport Landschappelijke inpassing, behorende bij onderhavig bestemmingsplan, is aan de noordwestzijde van het plangebied de aanleg van een 3,5 meter hoge nieuwe grondwal met beplanting opgenomen. Voor de aldaar aan te brengen beplanting wordt korthedshalve verwezen naar het inpassingsplan en de sortimentslijst van het beplantingsplan opgenomen onder 'Grondwal 1' en 'Grondwal 2' (zie hiervoor bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan).
5. De uitbreiding van de bedrijven ter plaatse en het verleggen van de Adriaansweg heeft geen invloed op de bouw mogelijkheden op uw perceel.
6. Voor het bestemmingsplan is een rapport Landschappelijke inpassing opgesteld, waarbij de bedrijven in het landschap worden ingebed. Het rapport Landschappelijke inpassing en het bijbehorende inpassingsplan en het beplantingsplan is als bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd. Tussen het perceel van inspreker en de bedrijven wordt een grondwal van 3,5 meter hoog gerealiseerd. Voor de doorsnedes en de toe te passen beplanting wordt korthedshalve verwezen naar het inpassingsplan en de sortimentslijst van het beplantingsplan opgenomen onder 'Grondwal 1 - noordzijde' (zie hiervoor bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan).
7. In paragraaf 4.7 is het aspect 'luchtkwaliteit' voor het voorliggende initiatief onderzocht. Om te onderzoeken of de luchtkwaliteit verslechtert door de bedrijfsuitbreiding is de NSL-Monitoringstool ingevuld. Hoewel hiernaar in paragraaf 4.7 van de toelichting op het bestemmingsplan wel wordt verwezen, waren de resultaten hiervan niet weergegeven in de toelichting op het bestemmingsplan. De resultaten van de berekening zijn alsnog toegevoegd aan paragraaf 4.7 van de toelichting op het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

De toelichting op het bestemmingsplan is op punt 7 aangepast en aangevuld. Het rapport Landschappelijke inpassing en het bijbehorende inpassingsplan en het beplantingsplan is als bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd.

Inspraakreactie 3 - Natuurlijk persoon**Samenvatting inspraakreactie**

1. Er lijkt weer sprake te zijn van uitbreiding van de activiteiten. Vergroting van een industriegebied in een polder én dichtbij woonwijken lijkt mij geen gewenste ontwikkeling. Er zijn industriegebieden genoeg in Reimerswaal. Waarom geen oplossing zoeken in het verplaatsen van de bedrijven?
2. Al vele malen heb ik via de geëigende instantie (RUD) mijn beklag gedaan over de ernstige geluidhinder, veroorzaakt door de ventilatoren van de uienbedrijven. Een nieuwe uitbreiding zal de overlast vergroten.
3. Dan het vrachtverkeer dat via de Hansweertsestraatweg richting Adriaansweg gaat. Al vaak is toegezegd dat verkeer via Zanddijk – Kanaalweg – Adriaansweg zou gaan. In de praktijk werkt dit niet zo. Het toekomstige plan geeft geen garantie dat dit zal veranderen.
4. Voor het laden en lossen is in het verleden in diverse 'veegplannen' al eens een forse loods bijgebouwd. Dit viel, als ik me goed herinner binnen een 80% norm en die uitbreiding zou de laatste zijn.
5. In het rapport wordt gesteld dat rekening gehouden wordt met omwonenden. De Adriaansweg zal worden afgesloten. Dit houdt in dat de kortste route voor bewoners, van en naar de provinciale weg en de snelweg wordt geblokkeerd.
6. Naast de ventilatoren in de loodsen staan ook vaak, en soms een heel weekend, geladen trailers geparkeerd bij de bedrijven. De ventilatoren van deze trailers dragen bij aan de geluidsoverlast.
7. Een paar keer per jaar, wanneer de 'pellenbak' wordt leeggereden, is er in de wijde omgeving stankoverlast.
8. In het rapport is vermeld dat het bedrijf 'direct gerelateerd is aan de agrarische sector', wat lijkt te suggereren dat het bedrijf wél in de polder thuishoort. Waarom zijn b.v. Top, Lamb Weston, JWK, en vele andere, aan de agrarische sector gerelateerde bedrijven, wel op een industrieterrein gevestigd?
9. In het rapport staat vermeld: *"dat sprake is van een eenmalige beperkte afronding met ten hoogste 20% of 0,5 hectare waarbij de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar verbetert. Onder een verbetering van ruimtelijke kwaliteit wordt onder andere verstaan een meer dan gebruikelijke groenstructuur rond het bedrijventerrein of het oplossen van bedrijf gerelateerde knelpunten door de aanwezigheid/ uitbreiding van het bedrijf op die locatie. Voorbeelden hiervan zijn een aanzienlijke verbetering van de openbare ruimte/ de inrichting of de ontsluiting van het terrein of de directe omgeving ervan, het oplossen van hinder door geur, trilling, geluid, stof, het oplossen van knelpunten op het gebied van externe veiligheid, enzovoorts"*. Hoe wordt het oplossen van geur, trillingen, stof, geluid gestalte gegeven? Bovendien is er sprake van een éénmalige beperkte afronding met ten hoogste 20%. Dit heb ik eerder gehoord.

Beantwoording gemeente

1. De laatste uitbreiding van het uienverwerkende bedrijf Arjazon Uienhandel B.V. heeft plaatsgevonden op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 3^e herziening', vastgesteld op 20 oktober 2015. Deze uitbreiding heeft plaatsgevonden op grond van artikel 2.2, lid 4 van de 'Verordening ruimte provincie Zeeland', vastgesteld op 28 september 2012. Op basis van dit artikel kon een beperkte afronding worden toegelaten, bestaande uit een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid met een maximum van 20% van de bestaande bebouwing en onbebouwde omvang, mits in de toelichting van een bestemmingsplan aannemelijk werd gemaakt dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterde.

Op basis van de 'Provinciale Omgevingsverordening 2018', vastgesteld op 7 november 2018, is opnieuw een beperkte uitbreiding mogelijk van ten hoogste 20% of maximaal 0,5 hectare van op het tijdstip van inwerkingtreding van die verordening bestaande kleinschalige bedrijventerreinen als de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar verbetert. In paragraaf 3.2.2 van

de toelichting op het bestemmingsplan is nader gemotiveerd waaruit die verbetering in het voorliggend geval bestaat.

In de sorteerbranche van uien is verplaatsing van de bedrijven bijna onmogelijk, omdat de machinelijnen in de opstallen op maat gemaakt zijn. Demontage van deze machinelijnen is onmogelijk, omdat het niet mogelijk is om de machines elders weer op dezelfde wijze te monteren. Daarnaast dient bij deze zeer kostbare machines de bezettingsgraad zo hoog mogelijk te zijn om de aanschaf en onderhoudskosten te kunnen dekken. Zowel Arjazon Uienhandel B.V. als J. Jansen en Zonen Uienhandel B.V. hebben de laatste jaren zeer veel geïnvesteerd in de huidige locatie. Dit maakt het financieel niet haalbaar om de uienverwerkende bedrijven te verplaatsen naar een locatie elders.

2. Bij beide bedrijven zijn geen klachten bekend. Uit overleg met de RUD is gebleken dat ook daar geen klachten bekend zijn over de bedrijven. Daarnaast worden de terreinen erop ingericht om de werkzaamheden zoals laden en lossen, drogen, etc. zoveel mogelijk binnen te laten plaatsvinden. Hierdoor zal eventuele overlast zo veel mogelijk gereduceerd worden. Daarnaast zal de uitbreiding van de gebouwen als zodanig geen extra geluid met zich meebrengen, omdat de uitbreiding met name bedoeld is voor opslag gereed product. De geluidemissie van de ventilatoren zal moeten voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Aanvullend is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting (zie hiervoor bijlage 4 bij de toelichting op het bestemmingsplan). Uit dit onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare geluidshinder ter plaatse van de omliggende woningen.
3. Via bewegwijzering wordt aangegeven hoe de vrachtwagens moeten rijden. Door de beoogde afsluiting van de Adriaansweg wordt het onmogelijk gemaakt voor het vrachtverkeer om via de Hansweertsestraatweg richting de Adriaansweg (en andersom) te rijden. Hierdoor zal de overlast van het vrachtverkeer in de Hansweertsestraatweg verminderen.
4. Zie beantwoording punt 1.
5. De 'omrijdtijd' weegt niet op tegen de verkeersveiligheid die met dit plan beoogd wordt. Daarnaast is in dit gedeelte van het buitengebied sprake van een 'bloemkool'-structuur. Dit wil zeggen dat er meerdere wegen zijn die naar hetzelfde punt leiden. Hierdoor zal de 'omrijdtijd' minimaal zijn.
6. De geluidsoverlast die door inspreker wordt ondervonden van draaiende ventilatoren van geparkeerde trailers is gedeeld met de desbetreffende initiatiefnemers. Zij hebben toegezegd een elektriciteitsvoorziening te realiseren, zodat de vrachtwagens daarop kunnen aansluiten en het langdurig gebruik van de ventilatoren niet meer nodig is.
7. Ieder gebied heeft zijn eigen kenmerken. De gemeente Reimerswaal staat bekend om de verwerking van uien. Inherent hieraan is de geur die daarmee gemoeid is.
8. In het verleden zijn deze uienverwerkende bedrijven in het buitengebied gevestigd en hebben ze zich ontwikkeld. Het verplaatsen van de uienverwerkende bedrijven naar een bedrijventerrein is uit financieel oogpunt bezien niet mogelijk (zie hiervoor beantwoording punt 1). Daarnaast is er momenteel binnen de gemeente geen uitgeefbare grond beschikbaar voor bedrijfsvestiging, waardoor verplaatsing van de bedrijven ook om die reden onmogelijk is.
9. Zie beantwoording punt 1. In de door inspreker aangehaalde tekst worden voorbeelden genoemd van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze punten hoeven niet allemaal verbeterd te worden. De verbeteringen van de kwaliteit zijn verder uitgewerkt in paragraaf 3.2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

De toelichting op het bestemmingsplan (en dan met name paragraaf 3.2.2) is aangepast en aangevuld.

Inspraakreactie 4 - Natuurlijk persoon

Samenvatting inspraakreactie

1. De achtergrond

Het bestaan van dergelijke bedrijvigheid gekoppeld aan de beperkte infrastructuur betekent feitelijk dat hier geen sprake is van een goede ruimtelijke invulling c.q. ordening. Dat er gezocht wordt naar een oplossing voor de bestaande verkeersproblemen is al een enkele jaren aanwezige noodzaak. De vraag is dan of het voorontwerpplan die oplossing biedt, en of die oplossing dan evenredig is met de belangen die erdoor geschaad worden.

2. De uitbreidingsmogelijkheden

De uienverwerkende bedrijven aan de Adriaansweg hebben de afgelopen 25 jaar meerdere malen een uitbreiding gekregen. Er wordt opnieuw medewerking verleend aan een uitbreidingswens. Dit plaatst de term 'eenmalig' uit de Omgevingsverordening wel in een vreemd daglicht.

3. Gezocht argument uitbreiding bedrijvigheid

In 3.2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesteld dat 20% uitbreiding niet mogelijk is, wanneer gekeken wordt naar de beleidskaart bedrijventerreinen van de Omgevingsvisie. Het is dan wel weer mogelijk door de mogelijkheden uit het bestemmingsplan hieraan toe te voegen. Dat lijkt een gezocht argument om de uitbreidingswens te onderbouwen.

4. Bijdrage ruimtelijke kwaliteit

De toelichting op het bestemmingsplan maakt niet duidelijk op welke wijze deze uitbreiding een bijdrage zou leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Dat de ruimtelijke kwaliteit verbetert door een verbetering van de bereikbaarheid van het terrein noem ik een gotspe. Immers tegenover die verbeterde bereikbaarheid staan ingrijpende gevolgen voor inwoners die gebruik maken van de Adriaansweg.

5. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt kort gesteld dat verplaatsing van de uienverwerkende bedrijven naar een grootschalig bedrijventerrein financieel niet mogelijk zou zijn. Of hier onderzoek naar is gedaan, wordt niet duidelijk.

6. Deze nieuwe weg zou zowel de verkeersveiligheid als de transportroute naar/ van de bedrijven verbeteren. De afsluiting van de Adriaansweg dient in het belang van de bedrijven, maar niet van de inwoners en het (recreatieve) vervoer dat gebruikmaakt van deze weg. Op geen enkele wijze wordt in de toelichting op het bestemmingsplan duidelijk hoe deze belangen zijn afgewogen. Als de bedrijven gebruik maken van de aangegeven route, dan zouden fietsers op de Adriaansweg in het geheel niet geconfronteerd worden met de vrachtwagens van de bedrijven. U belooft verkeerd gedrag hiermee dubbel, zonder draagkrachtige en houdbare argumenten.

7. Met de door u voorgestane invulling van het gebied, voldoet u m.i. niet aan de eis van de Omgevingswet dat sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 Ow). Ik zou het op prijs stellen dat er in een nieuw plan een meer evenwichtige en onderbouwde afweging van belangen plaatsvindt, dan nu het geval is.

Beantwoording gemeente

1. Wij onderschrijven dat de verkeerskundige situatie verbetering behoeft. In nauwe samenspraak met het waterschap en initiatiefnemers hebben wij hiernaar gekeken en zijn we tot de voorliggende oplossing gekomen. Met het bestemmingsplan wordt de verlegging van een deel van de Adriaansweg en een beperkte uitbreiding van de bedrijven juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat zeker is gesteld dat de bedrijfsuitbreiding pas mag worden gerealiseerd nadat de verlegging van de Adriaansweg heeft plaatsgevonden.

2. De laatste uitbreiding van het uienverwerkende bedrijf Arjazon Uienhandel B.V. heeft plaatsgevonden op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 3^e herziening', vastgesteld op 20 oktober 2015. Deze uitbreiding heeft plaatsgevonden op grond van artikel 2.2, lid 4 van de 'Verordening ruimte provincie Zeeland', vastgesteld op 28 september 2012. Op basis van dit artikel kon een beperkte afronding worden toegelaten, bestaande uit een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid met een maximum van 20% van de bestaande bebouwing en onbebouwde omvang, mits in de toelichting van een bestemmingsplan aannemelijk werd gemaakt dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterde.
Op basis van de 'Provinciale Omgevingsverordening 2018', vastgesteld op 7 november 2018, is opnieuw een beperkte uitbreiding mogelijk van ten hoogste 20% of maximaal 0,5 hectare van op het tijdstip van inwerkingtreding van die verordening bestaande kleinschalige bedrijventerreinen als de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar verbetert. In paragraaf 3.2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan is nader gemotiveerd waaruit die verbetering in het voorliggend geval bestaat.
3. In het voorontwerpbestemmingsplan werd ervan uitgegaan dat de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein groter is dan 20% van de oppervlakte van het paarse vlak, zoals weergegeven op de kaart 'Bedrijventerreinen en subsidies' van de provincie Zeeland. Echter door het berekenen van het daadwerkelijke aantal vierkante meters dat het bedrijventerrein uitbreidt, zijn we tot de conclusie gekomen dat de uitbreiding van het bedrijventerrein wél binnen de norm van maximaal 20% van de oppervlakte van het paarse vlak, zoals weergegeven op de kaart 'Bedrijventerreinen en subsidies' van de provincie Zeeland, past. Derhalve is dit onderdeel aangepast in de tekst en verduidelijkt met een figuur in paragraaf 3.2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan.
4. Door de Adriaansweg gedeeltelijk van de openbaarheid te onttrekken en een nieuwe 'eigen' ontsluiting voor de uienbedrijven te realiseren worden de verkeersstromen gescheiden. Dit zorgt voor een verkeersveiligere situatie. Dat inwoners geen gebruik kunnen maken van de Adriaansweg weegt niet op tegen de verkeersveiligheid die met dit plan beoogd wordt. Daarnaast worden de terreinen erop ingericht om de werkzaamheden zoals laden en lossen, drogen, etc. zoveel mogelijk binnen te laten plaatsvinden. Hierdoor zal eventuele overlast zover mogelijk gereduceerd worden.
In dit gedeelte van het buitengebied is sprake van een 'bloemkool'-structuur. Dit wil zeggen dat er meerdere wegen zijn die naar hetzelfde punt leiden. Voor inwoners en (recreatief) vervoer zijn er dus voldoende alternatieve routes om gebruik van te maken.
5. In de sorteerbranche van uien is verplaatsing van de bedrijven bijna onmogelijk, omdat de machinelijnen in de opstallen op maat gemaakt zijn. Demontage van deze machinelijnen is onmogelijk, omdat het niet mogelijk is om de machines elders weer op dezelfde wijze te monteren. Daarnaast dient bij deze zeer kostbare machines de bezettingsgraad zo hoog mogelijk te zijn om de aanschaf en onderhoudskosten te kunnen dekken. Zowel Arjazon Uienhandel B.V. als J. Jansen en Zonen Uienhandel B.V. hebben de laatste jaren zeer veel geïnvesteerd in de huidige locatie. Dit maakt het financieel niet haalbaar om de uienverwerkende bedrijven te verplaatsen naar een locatie elders.
6. In de huidige situatie vindt vermenging van verkeersstromen plaats. Vrachtwagens, personenauto's en fietsverkeer tussen de dorpskern en de Kanaalweg maken in gezamenlijkheid gebruik van de Adriaansweg. Door een gedeelte van de Adriaansweg aan de openbaarheid te onttrekken en een nieuwe 'eigen' ontsluiting voor de uienbedrijven te realiseren worden de verkeersstromen gescheiden wat de verkeersveiligheid ten goede komt. Fiets-, landbouw- en autoverkeer kan gebruikmaken van de Eendenpoelweg en Hansweertsestraatweg. Hiermee zijn de belangen van alle weggebruikers in voldoende mate bediend.
7. De Omgevingswet is nog niet in werking getreden. Derhalve hoeft hier nog niet aan te worden getoetst. De toelichting op het bestemmingsplan is aangevuld met onderzoeken en verdere onderbouwing van het initiatief.

Aanpassing bestemmingsplan

De toelichting op het bestemmingsplan (en dan met name paragraaf 3.2.2) is aangepast en aangevuld.

Inspraakreactie 5 - Gasunie Transport Services B.V.

Door de Gasunie zijn 2 inspraakreacties ingediend, namelijk per e-mail van 25 oktober 2022 en schriftelijk bij brief van 18 november 2022.

Samenvatting inspraakreactie (e-mail)

1. *Veilige en ongestoorde ligging*
Gasunie stelt alles in het werk om de veilige en ongestoorde ligging van haar leidingen en stations te waarborgen. Wij verzoeken dringend om bij de inrichting van de gronden hiermee rekening te houden.
2. *Algemene VELIN voorwaarden*
De Algemene VELIN voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten zoals opgemaakt door de Vereniging van Leidingeigenaren In Nederland (VELIN) zijn van toepassing.
3. *Geen bezwaar*
Gasunie heeft op dit moment geen bezwaar tegen de voorgenomen ontsluitingsweg, omdat het waarschijnlijk geen raakvlakken heeft met de huidige ligging van ons Gasontvangstation, afsluiter locatie en gasleidingen.
4. *Afspraken*
Gasunie wil graag afspraken maken. De afspraken staan opgesomd in de inspraakreactie. Het merendeel van de gewenste afspraken heeft geen betrekking op het (voorontwerp)bestemmingsplan, maar betreffen aandachtspunten voor de uitvoering. Onderstaand punt heeft wel betrekking op het bestemmingsplan:
 - De belemmeringenstrook van onze gasleiding 5,0¹ aan weerszijden van de leiding) moet vrij blijven van obstakels en bebouwingen. De strook mag tevens niet gebruikt worden voor opslag van materialen.

Beantwoording gemeente

1. Bij de verdere uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de ligging van de leidingen.
2. Hiervan nemen wij kennis.
3. Hiervan nemen wij kennis.
4. Wij nemen kennis van de gewenste afspraken. Tevens zijn de gewenste afspraken gedeeld met de initiatiefnemers en/of diens adviseur.
Ter plaatse van de bestemming 'Leiding – Gas' is het alleen toegestaan om bouwwerken te realiseren en werkzaamheden uit te voeren als hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend. Alvorens het besluit omgevingsvergunning wordt genomen, dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Hierdoor is het belang van de leidingbeheerder gewaarborgd.

Aanpassing bestemmingsplan

Niet van toepassing.

Samenvatting inspraakreactie (brief)

1. *Opnemen aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' rondom gas ontvangstation*
Wij verzoeken u om op de verbeelding rondom het Gas Ontvang Station Z-387 de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' op te nemen. Voor dit station geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. De veiligheidsafstand dient gemeten te worden vanaf de bestemmingsgrens.
2. *Samenvallen bouwvlak binnen bestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Leiding – Gas'*
Arjazon Uienhandel B.V. is voornemens om een loods, parkeerplaats en pellenbak te bouwen, waarvoor het bouwvlak samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Hierdoor wordt

een beperkt kwetsbaar object en opslag toegestaan binnen de belemmeringenstrook van onze leiding.

Wij verzoeken u om de bestemming/ bouwvlak langs onze leiding zodanig aan te passen dat er geen bebouwing of opslag is toegestaan binnen de belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van onze leiding.

3. **Samenvallen bestemming 'Water' en dubbelbestemming 'Leiding – Gas'**

Op de verbeelding is middels een bestemming 'Water' een nieuwe waterpartij geprojecteerd in het noordoosten van het plangebied. Deze waterpartij komt boven de leiding en binnen de belemmeringenstrook te liggen. We verzoeken u om de verbeelding dusdanig aan te passen dat er geen water binnen de belemmeringenstrook van onze leiding kan worden gerealiseerd.

4. **Opnemen voorrangsbepaling**

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' samen met enkele andere dubbelbestemmingen. Wij verzoeken u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bij samenvallen met andere dubbelbestemmingen voorrang krijgt.

5. **Tekstvoorstel regels**

Naast de bovengenoemde punten signaleren wij een aantal punten waarop de verwoording in de regels afwijkt van de door ons gewenste vorm. In de bijlage treft u een tekstvoorstel aan.

Beantwoording gemeente

1. De aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' is opgenomen op de verbeelding. In artikel 15.2 van het bestemmingsplan is een regeling opgenomen met betrekking tot deze aanduiding.
2. Ter plaatse van de bestemming 'Leiding – Gas' is het alleen toegestaan om bouwwerken te realiseren en werkzaamheden uit te voeren als hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend. Alvorens het besluit omgevingsvergunning wordt genomen, dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Hierdoor is het belang van de leidingbeheerder gewaarborgd.
3. Het vlak met de bestemming 'Water' is in samenspraak met de initiatiefnemers worden aangepast zodat deze niet meer ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is gelegen.
4. Het is niet meer gebruikelijk om een rangorde op te nemen in een bestemmingsplan met meerdere (dubbel)bestemmingen, aldus blijkt uit jurisprudentie. "De onderlinge hiërarchie tussen de diverse (dubbel)bestemmingen die van toepassing kunnen zijn is duidelijk. De duidelijkheid wordt niet gegeven door een rangorde aan te geven, maar door de wijze waarop de regels zijn geformuleerd."

(<https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2018:3696>).

In het voorliggende bestemmingsplan is binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' (artikel 9) bouwen zonder advies van de leidingbeheerder niet toegestaan. 'Werken en werkzaamheden' zijn alleen toegestaan als het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad. Daarmee zijn de verhoudingen tussen de verschillende bestemmingen onderling duidelijk.

5. Voor de regels is het Handboek buisleidingen in Bestemmingsplannen (2016) aangehouden. Aangezien gasleidingen ook onder buisleidingen met een extern veiligheidsaspect vallen blijven wij ook voor deze leidingen aansluiten bij het uniforme handboek dat in heel Nederland wordt gebruikt.

Aanpassing bestemmingsplan

Verbeelding

- Rondom het Gas Ontvang Station Z-387 is een aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' opgenomen met een straal van 15 meter rondom het station (gemeten vanaf de bestemmingsgrens).
- Het vlak met de bestemming 'Water' is zodanig verlegd dat dit vlak niet meer ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' (en 'Leiding – Gevaarlijke stoffen') is gelegen.

Regels

- Aan de regels van het bestemmingsplan is toegevoegd artikel 15.2 'Veiligheidszone – bedrijven'.

Vooroverlegreactie 1 - Provincie Zeeland

Samenvatting vooroverlegreactie

1. *Landschap/ landschappelijke inpassing*
Het onderdeel landschap ontbreekt in hoofdstuk 4 van de toelichting op het bestemmingsplan. Uit het plan wordt niet duidelijk op welke wijze wordt voorzien in de landschappelijke inpassing. Landschapsplan ontbreekt in de bijlage.
2. *Wet natuurbescherming*
Ecologische quickscan ontbreekt.
3. *Onderzoek stikstofdepositie*
De nieuwste versie van de Aeries-calculator moet worden gebruikt voor het inzichtelijk maken van de stikstofdepositie.
4. *Archeologie*
Archeologisch onderzoek ontbreekt.
5. *Randvoorwaarden uitbreiding*
De harde randvoorwaarde dat uitbreiding van de bedrijven alleen mogelijk is als het probleem met de ontsluiting is opgelost, is niet duidelijk. Plan graag hierop aanpassen.
6. *Verbetering ruimtelijke kwaliteit*
Onduidelijk wat de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is.

Beantwoording gemeente

1. Het rapport Landschappelijke inpassing en het bijbehorende inpassingsplan en het beplantingsplan zijn als bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd. Daarnaast is paragraaf 2.3 van de toelichting op het bestemmingsplan aangevuld. Hierin is het rapport Landschappelijke inpassing verder toegelicht.
2. De quickscan ecologie en het nader onderzoek ecologie zijn als bijlagen 10 en 11 bij de toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd. De conclusies van deze quickscan zijn vermeld in paragraaf 4.4 van de toelichting op het bestemmingsplan.
3. De nieuwste versie van Aeries-calculator is nu gebruikt bij het inzichtelijk maken van de stikstofdepositie. De stikstofberekeningen en de Memo stikstofberekening zijn als bijlagen 6 t/m 9 bij de toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd.
4. Het archeologisch onderzoek is als bijlage 2 bij de toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd en voorgelegd bij de archeoloog ter beoordeling (zie bijlage 3: OAS-advies).
5. Dit is duidelijker in paragraaf 3.2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan beschreven. Daarnaast is in artikel 4.5.2 van het bestemmingsplan 'Adriaansweg, Kruiningen' een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het aanleggen van de ontsluiting.
6. Dit is duidelijker in paragraaf 3.2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan beschreven.

Aanpassing bestemmingsplan

De toelichting op het bestemmingsplan is op punt 1 t/m 6 aangepast en aangevuld. Daarnaast zijn het rapport Landschappelijke inpassing en het bijbehorende inpassingsplan en het beplantingsplan, de quickscan ecologie, het nader onderzoek ecologie, de stikstofberekeningen, de Memo stikstofberekeningen, het archeologisch onderzoek en het OAS-advies als bijlagen bij de toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd.

Regels

- Aan de regels van het bestemmingsplan is toegevoegd artikel 4.2.3 'Voorwaardelijke verplichting – aanleggen ontsluitingsweg'.
- Aan de regels van het bestemmingsplan is toegevoegd artikel 4.2.3 'Voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing'.

- Aan de regels van het bestemmingsplan is toegevoegd artikel 4.5.2 'Voorwaardelijke verplichting – aanleggen ontsluitingsweg'.
- Artikel 4.5.3 'Voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing' is aangepast.

Vooroverlegreactie 2 - Waterschap Scheldestromen

Samenvatting vooroverlegreactie (tevens wateradvies)

1. *Dempen bermsloot*
Een deel van de zuidelijke bermsloot langs de Adriaansweg wordt gedempt. Dit wordt gecompenseerd door de aanleg van bermsloten langs het nieuwe tracé. De rest van de bermsloten blijft gehandhaafd.
2. *Beheer en onderhoud*
Huidige bermsloten worden afgewaardeerd naar -geen leggerwater-. Beheer en onderhoud van deze bermsloten is voor de initiatiefnemer. Deze sloten mogen niet zonder watervergunning en compensatie worden gedempt. Nieuw te graven waterlopen krijgen de status secundair.
3. *Afwatering*
Hoe wordt de afwatering geregeld langs het gedeelte waar nu geen bermsloten zijn voorzien?
4. *Duiker*
Op het profiel B-B staat nog een duiker met een diameter van 1.000 mm inwendig met een bok op NAP -2.90 meter. Dit moet een duiker zijn met een diameter van 1.200 mm inwendig zijn met een bok op NAP -3.00 meter.
5. *Watercompensatie*
Ten aanzien van uitbreiding van beide bedrijven geldt dat voor de berekening van de eventuele benodigde watercompensatie de bestaande verharde oppervlakte in mindering mag worden gebracht op het nieuw verharde oppervlakte. De bestaande waterberging die wordt gedempt, moet worden gecompenseerd.
6. *Ontheffing wegen en locatie slagboom*
De nieuwe ontsluiting van de bedrijven wordt een eigen weg die aansluit op de Kanaalweg. Voor deze ontsluiting dient een 'ontheffing wegen' te worden aangevraagd. De eigen weg wordt afgesloten met een slagboom, zodat onbevoegden niet het terrein op kunnen rijden. Let op dat de slagboom ver genoeg van de openbare weg af staat, zodat vrachtverkeer niet op de Kanaalweg hoeft te wachten om de nieuwe weg in te rijden.

Beantwoording gemeente

1. Dit betreft een opmerking die niet ziet op het bestemmingsplan, maar betrekking heeft op de uitvoering. Deze opmerking nemen wij voor kennis aan.
2. Dit betreft een opmerking die niet ziet op het bestemmingsplan, maar betrekking heeft op de uitvoering. Deze opmerking nemen wij voor kennis aan. De initiatiefnemers zijn geïnformeerd over het feit dat er een vergunning moet worden aangevraagd alvorens sloten mogen worden gedempt.
3. Dit betreft een opmerking die niet ziet op het bestemmingsplan, maar betrekking heeft op de uitvoering.
Overigens wordt door de initiatiefnemers een afwateringsvoorziening gerealiseerd. Dit kan zijn een drainage met een grindkoffer of een gootconstructie met kolken.
4. Dit betreft een opmerking die niet ziet op het bestemmingsplan, maar betrekking heeft op de uitvoering. De initiatiefnemers zijn hierover geïnformeerd en dit zal in het Definitief Ontwerp van de nieuwe ontsluitingsweg worden aangepast.
5. Voor wat betreft de benodigde extra watercompensatie gaan wij inderdaad uit van de uitbreiding van de oppervlakte van het vlak met de bestemming 'Bedrijf'. Vanzelfsprekend zal de bestaande waterberging die wordt gedempt, worden gecompenseerd.
6. Dit betreffen opmerkingen die niet zien op het bestemmingsplan, maar betrekking hebben op de uitvoering. De initiatiefnemers zijn geïnformeerd over het feit dat zij een 'ontheffing wegen' dienen aan te vragen.

De locatie van de slagboom zal in het Definitief Ontwerp van de nieuwe ontsluitingsweg worden aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan

De overlegreactie heeft niet geleid tot inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Het wateradvies is toegevoegd als bijlage 13 bij de toelichting op het bestemmingsplan.

Vooroverlegreactie 3 - Veiligheidsregio Zeeland

Samenvatting vooroverlegreactie

De Veiligheidsregio heeft het voorontwerpbestemmingsplan bestudeerd. Het advies van de Veiligheidsregio bestaat uit drie delen:

- a. Het eerste deel betreft de inventarisatie van de risicobronnen
- b. In het tweede deel adviseren wij u over mogelijke maatregelen die in het ruimtelijk plan opgenomen kunnen worden, en
- c. In het derde deel gaan we in op overige maatregelen die wij noodzakelijk achten

Alleen onderdeel b heeft deels betrekking op het voorontwerpbestemmingsplan, namelijk voor zover het onderdeel ziet op de locatie van de nieuwe bedrijfsbebouwing (Arjazon Uienhandel B.V.) en de locatie van het kantoorgebouw (J. Jansen en Zonen Uienhandel B.V.). Vandaar dat slechts dit onderdeel is samengevat en van een beantwoording is voorzien.

Sub b

Uit de risico-inventarisatie blijkt dat de maatgevende scenario's voor het plangebied bestaan uit ongevallen waarbij giftige stoffen vrijkomen, ongevallen met brandbare gassen op de Westerschelde en een fakkelbrand bij buisleidingen. Met betrekking tot het scenario fakkelbrand geven wij de volgende adviezen:

- Locatie: Voor de locatie van de nieuwbouw gelden de volgende adviezen:
 - o Arjazon Uienhandel B.V.: Wij adviseren om de nieuwe bebouwing zo ver mogelijk van de buisleidingen te positioneren (zo dicht mogelijk tegen de Adriaansweg aan);
 - o J. Jansen en Zonen Uienhandel B.V.: Er is in het plan ook sprake van realisatie van een kantoorgebouw. Wij adviseren om dit kantoorgebouw buiten de 100% letaliteitszone van 120 meter van buisleiding A535 te plaatsen;

Beantwoording gemeente

Aangezien het nog niet vaststaat waar het kantoor gerealiseerd gaat worden, is een kwalitatieve beoordeling uitgevoerd naar externe veiligheid. De kwalitatieve beoordeling is opgenomen als bijlage 12 bij de toelichting op het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende kan worden beschouwd. De veiligheidssituatie zal met de beoogde ontwikkeling niet significant verslechteren en wordt als aanvaardbaar gezien. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Overigens is het gehele advies met de initiatiefnemers en hun adviseur gedeeld. De bouwplannen worden nog nader uitgewerkt. De Veiligheidsregio zal hierbij betrokken worden.

Aanpassing bestemmingsplan

De kwalitatieve beoordeling kantoorgebouwen is toegevoegd als bijlage 12 bij de toelichting op het bestemmingsplan.