

GEMEENTE TERNEUZEN

Bestemmingsplan Buitengebied, Laan van Othene e.o.

Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Terneuzen,
22 mei 2018

INHOUD

BLZ

1.	Inleiding	3
	1.1. Procedure	3
	1.2. Leeswijzer	3
2.	Zienswijzen	4
	2.1. Overzicht ingebrachte zienswijzen	4
	2.2. Ontvankelijkheid	4
	2.3. Gegrond of ongegrond	4
3.	Samenvatting en beoordeling zienswijzen	5
4.	Ambtshalve aanpassingen	9

1. INLEIDING

1.1. Procedure

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied, Laan van Othene e.o. omvat drie projecten. Het gaat om twee infrastructurele projecten voor het verbeteren van de ontsluiting van de wijk Othene. Enerzijds betreft dit het doortrekken van de Laan van Othene (initiatief gemeente Terneuzen) tot aan de N290 en het daartoe aanleggen van een rotonde op de N290 (initiatief provincie Zeeland). Het derde project betreft het verder aanleggen van het “Rondje Kreek” als recreatieroute rondom de Otheense Kreek (initiatief gemeente Terneuzen).

Het doortrekken van de Laan van Othene is reeds in het in 1997 vastgestelde bestemmingsplan ‘Nieuw-Othene’ gemotiveerd opgenomen. Vervolgens is dit zelfde tracé onverkort overgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Terneuzen’ (2005). In het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan Buitengebied, Laan van Othene e.o. is, op basis van gewijzigde inzichten, het tracé enigszins aangepast.

Vaststellingsprocedure

Over de twee infrastructurele projecten heeft bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan afstemming plaatsgevonden met het Waterschap Scheldestromen en de Provincie Zeeland. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 29 maart tot en met woensdag 9 mei 2018 ter inzage gelegen voor de vaststellingsprocedure (terinzagelegging op grond van artikel 3.8, lid 1, Wet ruimtelijke ordening). Op woensdag 11 april 2018 is tevens een informatieavond gehouden voor belangstellenden.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn 4 schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt.

1.2. Leeswijzer

De opbouw van deze antwoordnota is als volgt.

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de kenbaar gemaakte zienswijzen en is ingegaan op de ontvankelijkheid en gegrondheid ervan.

In hoofdstuk 3 zijn de zienswijzen samengevat, beantwoord en – indien van toepassing – is daarbij aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan zal worden aangepast.

In hoofdstuk 4 zijn de ambtshalve aanpassingen beschreven die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn verwerkt.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Overzicht ingebrachte zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Laan van Othene e.o. zijn binnen de termijn (29 maart tot en met 9 mei 2018) de volgende zienswijzen kenbaar gemaakt:

- Vier schriftelijke zienswijzen nrs. 1 t/m 4.

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn allen tijdig (binnen de termijn) kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn dan ook ontvankelijk.

2.3 Gegrond of ongegrond

Het al dan niet gegrond zijn van de kenbaar gemaakte zienswijzen is opgenomen in hoofdstuk 3 van deze nota.

3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze nr. 1 d.d. 18 april 2018

Zienswijze

- a. Nut en noodzaak van de nieuwe ontsluitingsweg wordt in twijfel getrokken. Een steekhoudende onderbouwing dat deze weg van belang is voor de ontsluiting van de wijk Othene ontbreekt.
- b. Zoals het plan nu is uitgewerkt dreigt een onaanvaardbare aantasting van het buitengebied, in dit geval een agrarisch cultuurlandschap.
- c. Er is geen afdoende rekenschap gegeven aan de milieu-, natuur- en landschapsbelangen in het algemeen en het bedrijfsbelang van de heer J.J. Priem.
- d. Er is geen onderzoek gedaan naar de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan.
- e. De gevolgen die het plan heeft voor de flora en fauna zijn niet onderzocht en afgewogen.
- f. De nieuwe ontsluitingsweg is mede bedoeld voor de nieuwbouwwijk Othene Oost die nog niet planologisch vastgesteld is. Deze nieuwe woonwijk genereert een forse toename van verkeer met alle gevolgen van dien voor milieu, natuur en landschap. Dit is niet onderkend in de gemaakte afwegingen.

Overwegingen

- a. Planologisch is het doortrekken van de Laan van Othene als ontsluiting van de woonwijk Othene al geregeld in het in juni 1997 vastgestelde bestemmingsplan 'Nieuw Othene' (goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zeeland op 23 februari 1998). In de toelichting van dat bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan op de nut en noodzaak van deze ontsluiting. Mede op basis van verkeersprognoses en de daarbij gewenste structuur is een (derde) ontsluiting vanuit de wijk Othene via de Laan van Othene naar de N290 in voornoemd bestemmingsplan opgenomen. In het bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen (2013) en het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan Buitengebied, Laan van Othene e.o. is deze verbinding in hoofdzaak ongewijzigd overgenomen. Enkel in relatie met de aanleg van de rotonde op de N290, wijkt de aansluiting van de Laan van Othene op deze rotonde enigszins af van het eerder planologisch vastgestelde tracé.
- b. De omliggende gronden van het bestemmingsplan Buitengebied, Laan van Othene e.o. uit te voeren projecten (verlengen Laan van Othene, het aanleggen van een rotonde op de N290 en het 'Rondje Kreek') hebben een agrarische bestemming. In het bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen is aan die agrarische bestemming geen nadere aanduiding verbonden die erop zouden wijzen dat hier sprake is van landschaps- en natuurwaarden, die extra aandacht en bescherming behoeven.
- c. In de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied, Laan van Othene e.o. zijn in hoofdstuk 4 (Sectorale toetsen) de te realiseren projecten uitvoerig getoetst aan de planologisch relevante milieuaspecten. Uit deze toetsing is gebleken dat er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkelingen.
- d. De gemeente Terneuzen (verlengen Laan van Othene en 'Rondje Kreek') en de Provincie Zeeland (aanleg rotonde N290) zijn de initiatiefnemers van de voorgenomen ontwikkelingen. Door de betreffende bestuursorganen zijn de benodigde financiële middelen gereserveerd om de beoogde ontwikkelingen te kunnen realiseren. Hiermee zijn de kosten van de aankoop van de benodigde gronden, voorbereidingskosten en aanlegkosten gedekt.
- e. Voor de beoordeling van de gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen op te beschermen soorten door de Wet natuurbescherming en de gebiedsbescherming door de Natuurbeschermingswet, is een QuickScan uitgevoerd. Deze is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Laan van Othene e.o. Conclusie uit deze QuickScan is dat nader onderzoek moet worden

uitgevoerd. De noodzaak tot het uitvoeren van dit nader onderzoek is onderkend. In de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied, Laan van Othene e.o. is ambtshalve via een gewijzigde vaststelling een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting stelt dat het realiseren van de voorgenomen ontwikkelingen toegestaan is indien het nader onderzoek en in voorkomend geval de daaruit voortvloeiende mitigerende maatregelen, zoals aangegeven in de bij de planregels als bijlage opgenomen 'QuickScan beschermde natuurwaarden project verlenging Laan van Othene en rondje Kreek', zijn uitgevoerd.

- f. Het bestemmingsplan Othene-Oost betreft het oostelijke deel van de woonwijk Othene. Voor de woonwijk Othene is reeds in 1997 en nadien in 2005 een bestemmingsplan vastgesteld wat voorzag in het bouwen van in totaal ca. 1450 woningen. Voor het zuidelijke deel van de woonwijk Othene is in 2015 een beheersverordening vastgesteld. Voor het Oostelijk deel is momenteel dus het (consoliderende) bestemmingsplan Othene Oost in procedure. In dit bestemmingsplan zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten onverkort overgenomen van het bestemmingsplan uit 2005.

Conclusie

De zienswijze genoemd onder a. t/m d. en f. is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het plan. Voor wat betreft het onder e. genoemde is de zienswijze gegrond. Het nader onderzoek is reeds voorzien in de hierna te noemen ambtshalve aanpassingen van de planregels. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting tot het uitvoeren van bedoeld nader onderzoek opgenomen.

Zienswijze nr. 2 d.d. 5 mei 2018

Zienswijze

- a. Het nabij de aan te leggen rotonde gelegen perceel TNZ00 P 1557 vormt samen met de percelen TNZ00 P 1154 en TNZ00 P 1556 aan de zijde van de N290 een rechthoekig landbouwperceel. Ook na realisatie van de ter plaatste voorziene parallelweg dient deze rechthoekige begrenzing aanwezig te blijven. Dit inclusief een gewenste bietenstortplaats.
- b. De door te trekken Laan van Othene grenst aan het perceel TNZ00 T 948. Het is gewenst om op de Laan van Othene een in- en uitrit te realiseren ten behoeve van genoemd perceel.
- c. In het kader van de grondverwerving voor het doortrekken van de Laan van Othene dient de grondprijs in relatie te worden gebracht met de stadsuitbreiding omdat zowel het doortrekken van de Laan van Othene als ook het aanleggen van de rotonde op de N290 niet los gezien kunnen worden van de uitbreiding en ontsluiting van de wijk Othene.

Overwegingen

- a. De Provincie Zeeland zal (als initiatiefnemer van de aan te leggen rotonde) in nader overleg treden met indiener van de zienswijze om zo met hem tot een gewenste perceelsbegrenzing te komen.
- b. Het bestemmingsplan Buitengebied, Laan van Othene e.o. staat het aanleggen van een in- en uitrit op de Laan van Othene toe. De gemeente Terneuzen (initiatiefnemer van het verlengen van de Laan van Othene) zal in nader overleg met de indiener van de zienswijze de aanleg ervan bespreken.
- c. In het kader van de grondverwerving wordt een taxatie van de aan te kopen gronden gemaakt op basis van een volledige schadeloosstelling conform de Onteigeningswet

en relevante jurisprudentie. Dit waarborgt het meenemen van alle relevante schadecomponenten.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze nr. 3 d.d. 5 mei 2018

Zienswijze

- a. De door te trekken Laan van Othene doorkruist en splitst zijn landbouwperceel waardoor een efficiënte bedrijfsvoering moeilijker wordt. Een waardedaling van het landbouwperceel dat overblijft, is niet ondenkbaar.
- b. Met de aanleg van het Rondje Kreek en het doortrekken van de Laan van Othene zal de rust van broedende vogels en andere diersoorten verstoord worden. Het achterlaten van afval, het betreden en vervuilen van het gebied van het Rondje Kreek zal ook gaan plaatsvinden.
- c. Het realiseren van een wandelpad in het gebied van het Rondje Kreek zal ook de onder b. genoemde rust verstoren. In relatie daarmee zou een milieueffectrapportage moeten worden opgesteld. Het Rondje Kreek zou ook, parallel aan de Laan van Othene (en niet aan de kreekrand), aangelegd kunnen worden.

Overwegingen

- a. In het kader van de grondverwerving wordt een taxatie van de aan te kopen gronden gemaakt op basis van een volledige schadeloosstelling conform de Ontheeningswet en relevante jurisprudentie. Dit waarborgt het meenemen van alle relevante schadecomponenten.
- b. Het aan te leggen Rondje Kreek grenst aan het natuurgebied Otheense Kreek. Voor dit natuurgebied is het huidige beleid gericht op bescherming en ontwikkeling van de natuurwaarden met extensief recreatief medegebruik, bij voorbeeld als zwemwater. Rondom deze kreek is inmiddels grotendeels uitvoering gegeven aan het project 'Rondje Kreek'. Dit rondje betreft de aanleg van een autonome rondgang (groene zone) rond het natuurgebied Otheense Kreek voor voetgangers, trimmers en fietsers. Daarnaast zijn enkele voorzieningen aanwezig voor recreatievissers. Het recreatieve gebruik van deze groene zone is, zoals ook in het natuurgebied (de Otheense Kreek) zelf, beperkt tot extensief recreatief medegebruik. Ook in het nu nog aan te leggen gedeelte van het rondje kreek, waarin met het bestemmingsplan Buitengebied, Laan van Othene e.o. wordt voorzien, zal sprake zijn van extensief recreatief medegebruik. Dit extensieve recreatieve medegebruik zal aannemelijk genomen niet leiden tot onevenredige aantasting van de bestaande natuurkenmerken en waarden van het natuurgebied Otheense Kreek. Daarentegen is het ook aannemelijk dat de te realiseren groene zone de betreffende natuurkenmerken en waarden meer versterken dan het huidige agrarische gebruik (met machines) van de gronden.
- c. Voor het realiseren van de bestemming Groen ten behoeve van het "Rondje Kreek" is het opstellen van een milieueffectrapportage niet verplicht. Binnen deze bestemming zal voorts slechts sprake zijn van extensief recreatief medegebruik.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze nr. 4 d.d. 8 mei 2018

Zienswijze

- a. In het plangebied ligt een belangrijke waterleiding welke naar de mening van de indiener van de zienswijze planologisch relevant is. De betreffende leiding is van groot maatschappelijk belang en voldoet aan de kader van het omgevingsplan (functie en diameter). Deze leiding heeft een regionale transportfunctie. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen is deze nog als zodanig bestemd. In het bestemmingsplan Buitengebied, Laan van Othene e.o. is deze niet meer op de verbeelding aangegeven.
- b. Er wordt aangegeven dat er wel met deze niet planologisch relevante leiding rekening moet worden gehouden. Hoe wordt dit dan geborgd?

Overwegingen

In paragraaf 4.10 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven welke leidingen planologisch relevant zijn. Naast buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en een daarmee samenhangende risicocontour, kan het gaan om leidingen met een (boven)regionale transportfunctie of leidingen die op een andere manier risico's met zich meebrengen voor mens en de leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken. Gemeente is op zich met de indiener van de zienswijze van mening dat buisleidingen met een regionale- of bovenregionale transportfunctie en/of met een risico voor mens en leefomgeving wanneer deze leiding beschadigd raken, planologisch relevant zijn. Mede gelet hierop zal de betreffende waterleiding, zoals deze in het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen planologisch is vastgelegd, alsnog in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, Laan van Othene e.o. worden opgenomen. Bij de verdere voorbereiding en uitvoering van werkzaamheden tot het verlengen van de Laan van Othene en het aanleggen van de rotonde op de N290 zullen initiatiefnemers in nader overleg treden met de indiener van de zienswijze. Daarbij zullen de gevestigde zakelijke rechten gerespecteerd worden.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan. De betreffende waterleiding zal in de planregels en verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, Laan van Othene e.o. worden opgenomen.

4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Toelichting

In paragraaf 4.8 Ecologie is een toetsing inzake de afwegingszone van het natuurgebied Otheense Kreek zoals bedoeld in artikel 2.16 van Provinciale verordening ruimte Zeeland opgenomen.

Planregels

Artikel 4.3 Afwijken van de bouwregels is vervangen door artikel 4.3 Specifieke gebruiksregels (voorwaardelijke verplichting);

Aan artikel 5 is artikel 5.3 Specifieke gebruiksregels (voorwaardelijke verplichting) toegevoegd.