

BIJLAGE 6: ANTWOORDNOTA ZIENSWIJZEN



TERNEUZEN

Bestemmingsplan 'Buitengebied, Langeweg 26 (Sluiskil)'

Antwoordnota zienswijzen en Planaanpassing.

29 april 2024

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. Aanpassing Plan en Toelichting	7

Bijlagen:

- Bijlage 1 Landschappelijke inpassing 20240307

1. INLEIDING

1.1. Procedure

Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld op 25 juni 2013. Daarnaast geldt voor deze percelen het facetbestemmingsplan “Parkeren Terneuzen”, vastgesteld, op 7 februari 2019 en het facetbestemmingsplan “Wonen Terneuzen”, vastgesteld op 9 maart 2021.

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het voornemen om het bedrijfsp perceel van het vlasteelt- en bewerkingsbedrijf aan de Langeweg 26 in Sluiskil uit te breiden. Op basis van het gemeentelijk en provinciaal beleid is een eenmalige uitbreiding als afronding van het terrein met maximaal 20% toegestaan. Door een vormverandering van het huidige bedrijfsp perceel ter plaatse van het beschermde dijkprofiel, is tevens extra benutbare ruimte voor het bedrijf te realiseren.

Op 28 november 2023 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied, Langeweg 26 (Sluiskil)’ ter inzage te leggen voor inspraak.

Vaststellingsprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 7 december 2023 tot en met 17 januari 2024 voor de vaststellingsprocedure (terinzagelegging op grond van artikel 3.8, lid 1, Wet ruimtelijke ordening). Tijdens deze terinzagelegging is 1 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 zienswijze en is ingegaan op de ontvankelijkheid en gegrondheid ervan.
- In hoofdstuk 3 is de zienswijze samengevat en beantwoord.
- In hoofdstuk 4 is de aanpassing beschreven die bij de vaststelling van het bestemmingsplan is verwerkt.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Overzicht ingebrachte zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Langeweg 26 (Sluiskil) zijn binnen de termijn (7 december 2023 tot en met 17 januari 2024) de volgende zienswijzen kenbaar gemaakt:

1. Indieners zienswijze (reclamant) 1;

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig (binnen de termijn) kenbaar gemaakt. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

2.3 Gegrond of ongegrond

Op basis van de zienswijzen, zoals behandeld in hoofdstuk 3, wordt het volgende voorgesteld:

- de zienswijze genoemd onder 1. is **gegrond**;

3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Hierna worden de ingekomen zienswijzen samengevat weergegeven. Daarna volgt de reactie op de zienswijze, waarbij de nummering van de weerlegging correspondeert met de nummering die in de samenvatting van de zienswijze is gehanteerd.

Indiener zienswijze 1

Zienswijze

- a. Reclamant wil dat de voorwaarden uit de provinciale omgevingsverordening, die gelden voor de eenmalige afronding van bedrijventerreinen in acht genomen worden. Deze voorwaarden hebben onder meer betrekking op een eenmalige afrondende uitbreiding van maximaal 20 % en een vereiste kwaliteitsverbetering. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet om hoeveel uitbreiding het gaat. Hetzelfde geldt voor de verplaatsing van een deel van de bedrijfsbestemming. Daarnaast wordt niet voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering.
- b. Voor de stikstofberekening dient gebruik te worden gemaakt van de meest recente Aeries-rekenmethode die op 6 november 2023 in werking is getreden.

Reacties

- a. Het bestemmingsvlak is nu 50.000 m². Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bedrijf met 12.450 m² mogelijk. Hiervan is 10.000 m² (20%) ten gevolge van de eenmalige uitbreiding en 2.450 m² ten gevolge van de vormverandering van het bestemmingsvlak waarbij een gedeelte van het bestaande bestemmingsvlak "Bedrijf" wijzigt in "Agrarisch". De bebouwing neemt toe van 18.500 m² naar 22.200 m² (20 %) Dit stond al vermeld in hoofdstuk 3 van de toelichting, onder het kopje "Kleinschalige uitbreiding en afronding bestaand bedrijf" en was gevisualiseerd in de daarbij opgenomen afbeelding "opzet toekomstige situatie". Hoofdstuk 3 van de toelichting is ter verdere verduidelijking van dit punt aangevuld met tekst en een extra afbeelding. (Zie figuur 1 in deze antwoordnota) Naar aanleiding van de zienswijze ten aanzien van de benodigde kwaliteitsverbetering is er aan de zuidwestzijde van het bedrijf ter plaatse van de Vogelschordijk (met de functieaanduiding "natuur- en landschapswaarden") extra beplanting voorzien in de vorm van een dubbele rij van in totaal 95 (knot)wilgen. Verder is de groenbestemming aan de noordwestzijde van het plangebied verbreed van 5 naar 10 meter en deze is opgeschoven naar de zijdelingse perceelsgrens van perceel 3390 zodat deze aansluit op de bestaande houtwal naast de bestaande woning op perceel 3389. De extra beplanting draagt bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteitsverbetering en zijn verwerkt op het landschappelijke inpassing. (zie bijlage 1 bij deze antwoordnota) De verbeelding is aangepast door de bestemming "Groen" op te schuiven naar de buitenrand van het plangebied (in lijn met de bestaande houtwal). Tussen de bestemming "Groen" en de uitbreiding van de bestemming "Bedrijf" blijft de bestemming "Agrarisch" met de dubbelbestemming "Leiding-Water-Waterleiding" aanwezig. Aanleg en Instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd met een voorwaardelijke verplichting in de planregels. In de planregels wordt vervolgens verwezen naar bijlage 2 van de planregels (de aangepaste landschappelijke inpassing). Daarnaast is aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.
- b. Het bezwaar is gegrond. Inmiddels is de juiste rekenmethode toegepast. Het betreffende onderzoek is vervangen en is als bijlage bij de toelichting toegevoegd. Het aangepaste onderzoek heeft geen gevolgen voor het plan.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot planaanpassing.



Figuur 1 Visualisering vormverandering bestemmingsvlak bedrijf en eenmalige afronding

4. PLANAAANPASSING

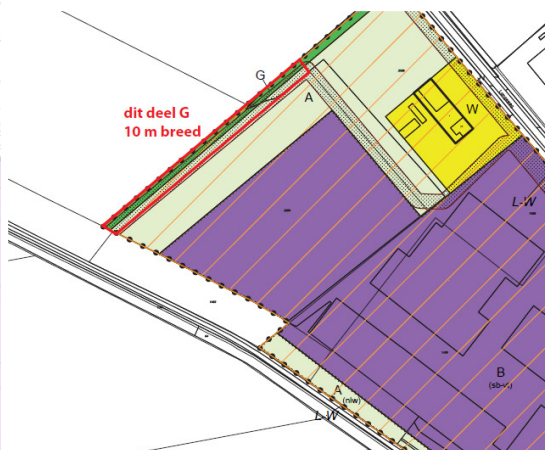
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is naar aanleiding van zienswijze 1 de volgende aanpassing aangebracht:

Verbeelding

Het plangebied is groter geworden vanwege het opschuiven van de bestemming Groen tot aan de westelijke perceelsgrens van perceel 3390. De overige gronden binnen het plangebied zijn, in lijn met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, bestemd als “Agrarisch” met dubbelbestemming “Leiding-Water-Waterleiding” .



Ontwerpverbeelding



Aangepaste verbeelding

Planregels:

De planregels voor bestemming “Agrarisch” zijn aangepast. De regels voor de dubbelbestemming “Leiding-Water-Waterleiding” zijn toegevoegd en Bijlage 2 “landschappelijke inpassing” is vervangen.

Toelichting

In paragraaf 3.1 is een aanvullende toelichting op de oppervlakte van de uitbreiding en de vormverandering van het bestemmingsvlak “Bedrijf” opgenomen en een ondersteunende afbeelding.

bijlage 4 “Stikstofberekening” is vervangen door een geactualiseerde versie.



Te behouden houtwal

Proefvelden vlasteelt

Aanplant houtwal (min. 10 meter breed)

Beperkte keuze voor boomsoort door aanwezigheid gasleiding
33 bomen: Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*) en boswilg (*Salix caprea*)
Heesters: gewone vlier (*Sambucus nigra*), eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*), sleedoorn (*Prunus spinosa*)

Zoekgebied waterberging

Dijk wordt begraasd door schapen

Landschappelijk inpassing Vogelschordijk

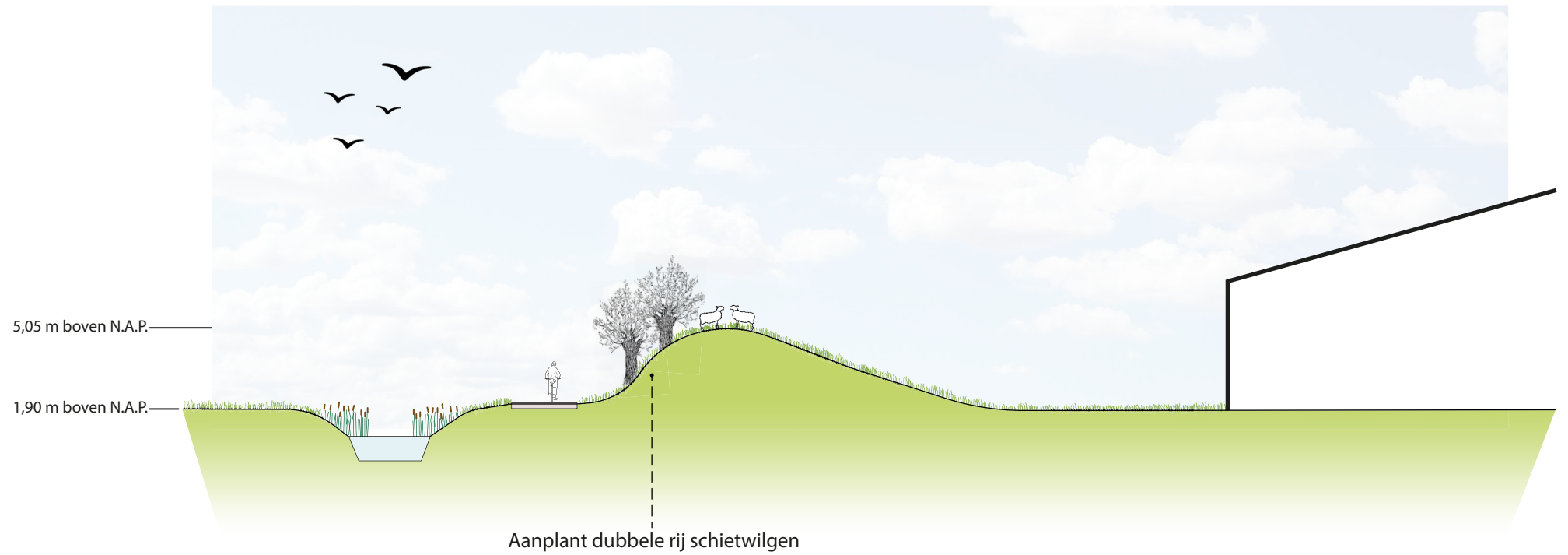
Aanplant dubbele rij (95) schietwilgen (*Salix alba*) in voet van dijkaldud

Landschappelijke inpassing Van de Bilt

Langeweg 26 Sluiskil
Gemeente Terneuzen
29 april 2024



0m 100m



Profieltekening - Landschappelijke inpassing zijde Vogelschordijk