



Nota vooroverleg en inspraak - Bestemmingsplan Pilootweg Stavenisse

Vooroverlegreactie 1 – Provincie Zeeland

Samenvatting

- a. Verzocht wordt in figuur 4.2 een legenda op te nemen en hier ook een Molenbiotoop op te nemen.
- b. Voor de aanlegfase is geen stikstofberekening uitgevoerd.
- c. Verzocht wordt een actuele AERIUS-berekening uit te voeren met de versie van 15 oktober 2020.
- d. De borging van de instandhouding van de landschappelijke inpassing is niet opgenomen in de voorwaardelijke verplichting voor de realisatie. Verzocht wordt dit aan te vullen.
- e. Een afweging op het punt van het advies van de Agrarische adviescommissie (AAZ) en de bedrijfseconomische onderbouwing van initiatiefnemer ontbreekt in het voorontwerp-bestemmingsplan. Het standpunt van de gemeente dient opgenomen en onderbouwd te worden.
- f. Bij verplaatsing en sanering van een bouwvlak dient zekerheid over de sanering van het bestaande bouwvlak te bestaan. De ruimtelijke procedure voor beide ontwikkelingen moet gelijk lopen en gelijk worden vastgesteld. Het plan biedt onvoldoende zekerheid over een sanering van de huidige locatie van het bedrijf.

Beantwoording

- a. De legenda is per abuis vergeten en wordt toegevoegd. De molenbiotoop is al aangegeven op het figuur, maar wellicht is deze niet duidelijk leesbaar. Dit wordt verduidelijkt.
- b. De aanlegfase is een uitvoeringsaspect en daarmee geen onderdeel van het bestemmingsplan. Een AERIUS-berekening voor de aanlegfase is op dit moment dan ook niet noodzakelijk. De toelichting wordt op dit punt verduidelijkt.
- c. Het voorontwerp-bestemmingsplan is gepubliceerd voor 15 oktober 2020. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de AERIUS-berekening uitgevoerd met de destijds meest actuele versie van de AERIUS-calculator. De AERIUS-berekening van de gebruiksfase wordt alsnog uitgevoerd met de meest recente versie van AERIUS.
- d. Het is de bedoeling dat deze landschappelijke inpassing na realisatie in stand wordt gehouden. De voorwaardelijke verplichting wordt hier op aangevuld.
- e. Het advies van de Agrarische adviescommissie (AAZ) is gericht op het realiseren van een nieuw bouwvlak. Echter is er geen sprake van een nieuw vlak, maar van een verplaatsing van een bestaand vlak. De afweging van de AAZ sluit dan ook niet volledig aan bij het planvoornemen en houdt onvoldoende rekening met de huidige bedrijfsvoering en de beperkingen die de huidige locatie heeft. De bedrijfsmogelijkheden op de huidige locatie zijn beperkend omdat hier geen ontwikkelruimte aanwezig is. De bedrijfsverplaatsing levert een bedrijfseconomisch voordeel op, een optimalisatie en verbetering van het teeltplan en zorgt voor een toekomstbestendige situatie. De gemeente is van mening dat het advies van de AAZ voldoende aanknopingspunten geeft om het bestemmingsplantraject te vervolgen, met name omdat er andere overwegingen zijn dan datgene waar de AAZ zich op had gericht. De toelichting zal op dit punt worden verduidelijkt. Naast de noodzaak van de verplaatsing wordt benadrukt dat de gemeente tevens positief heeft geadviseerd op deze ontwikkeling vanwege het (verkeers)veiliger maken van de bebouwde kom.
- f. De huidige en nieuwe locatie zijn beide in dit bestemmingsplan opgenomen. De procedure en vaststelling van beide locaties vindt gelijktijdig plaats. De oude locatie aan de Molendijk West 11 wordt in dit bestemmingsplan omgezet naar een woonbestemming en in een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Ter verduidelijking wordt ten behoeve van het in gebruik nemen van de nieuwe locatie als voorwaarde opgenomen dat de activiteiten op de huidige locatie beëindigd moeten zijn.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt tot de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- In figuur 4.2 van de toelichting wordt een legenda opgenomen. Daarnaast zal de contour van de molenbiotoop worden verduidelijkt.
- In paragraaf 4.10 van de toelichting wordt onderbouwd dat een AERIUS-berekening voor de aanlegfase niet noodzakelijk is en dat geen toename van stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebieden zijn te verwachten.
- Bijlage 2 van de toelichting, de AERIUS-berekening van de gebruiksfase, wordt geactualiseerd aan de meest recente versie van AERIUS.

- De voorwaardelijke verplichting onder lid 3.6 sub a. van de regels wordt aangevuld met een borging van de in stand houding van de landschappelijke inpassing.
- In de toelichting wordt de onderbouwing van de bedrijfsactiviteiten aangevuld met de bedrijfseconomische redenen en toekomstbestendigheid die de bedrijfsverplaatsing oplevert.
- Aan lid 3.6 van de regels wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd waarin is opgenomen dat in gebruik name van de nieuwe locatie pas is toegestaan nadat de bedrijfsactiviteiten op de oude locatie zijn beëindigd.

Vooroverlegreactie 2 – Veiligheidsregio Zeeland

Samenvatting

- a. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid ziet de Veiligheidsregio Zeeland geen aanleiding nader te adviseren op dit bestemmingsplan.
- b. Andere, niet ruimtelijk te borgen, maatregelen zijn te treffen om de bestrijdbaarheid van ongevallen en brand te verhogen. Geadviseerd in te spelen op de adviezen van het Team Operationele Voorbereiding van de Veiligheidsregio Zeeland met betrekking tot bereikbaarheid, opstelplaatsen en primaire en secundaire bluswatervoorziening.

Beantwoording

- a. Dit deel van de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. In het ontwerp van de inrichting wordt rekening gehouden met de adviezen van de Veiligheidsregio Zeeland. Dit advies wordt als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt tot één wijziging van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het advies van de Veiligheidsregio Zeeland met betrekking tot bereikbaarheid, opstelplaatsen en primaire en secundaire bluswatervoorziening wordt als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Reactie 1

Samenvatting

- a. De wijziging is mogelijk van invloed op mogelijk toekomstige ontwikkelingen op gronden sectie G nr. 673/ 674/ 675.
- b. Indiener komt in een later stadium met een vollediger onderbouwing.

Beantwoording

- a. Op dit moment is het onduidelijk met welke toekomstige ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden. Aangezien dit niet duidelijk is kan met deze reactie niet getoetst worden aan het ontwerpbestemmingsplan. Wel wordt benadrukt dat de bedrijfsactiviteiten van het huidige bedrijf aan de Molendijk West 11, gelegen direct ten noorden van de benoemde percelen, worden beëindigd. Dit heeft een direct positief effect op het gebruik van de benoemde percelen.
- b. Er is nadien geen nadere onderbouwing ontvangen door gemeente. Gemeente heeft indiener aangeraden rechtstreeks contact op te nemen met initiatiefnemer. Omdat de reactie geen inhoud kent heeft deze geen invloed op het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 2

Samenvatting

- a. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,5 ha terwijl bouwvlakken in het buitengebied van Tholen een oppervlakte van 1 ha dienen te hebben.
- b. Inspreker heeft het voornemen om op niet al te lange termijn de locatie om te zetten naar een woonbestemming. Deze mogelijkheid dient open te blijven.

- c. Om de mogelijkheid veilig te stellen dat er in de toekomst een woonbestemming gevestigd kan worden, dient het nieuwe agrarisch bouwvlak aan de Pilootweg minimaal 100 meter van het woonhuis van inspreker verwijderd te zijn.
- d. Waarom wordt voor verplaatsing van het bouwvlak gekozen voor een locatie op circa 150 m uit de bebouwde kom van Stavenisse en niet voor een geheel vrij liggende locatie.
- e. Inspreker merkt nog op dat wanneer zijn agrarische bouwvlak omgezet zou worden in een woonbestemming, het voor initiatiefnemer ook mogelijk wordt om voor de agrarische stukjes grond ten westen van de huidige bedrijfswoning, een woonbestemming aan te vragen.

Beantwoording

- a. Hoewel in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen in paragraaf 4.1 is aangegeven dat agrarische bouwvlakken maximaal 1,0 ha dienen te zijn, biedt de regels van dat bestemmingsplan de mogelijkheid voor een maximale maat van 1,5 ha. Aangezien het in dit geval de bedoeling is geweest om een bouwvlak van maximaal 1,0 ha op te nemen, heeft deze per abuis een oppervlakte van meer dan 1,0 ha gekregen. Het bouwvlak wordt dan ook verkleind tot 1,0 ha. Het bouwvlak is gericht op de Pilootweg en de breedte van het bouwvlak is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en de landschappelijke inpassing, zodoende wordt het bouwvlak aan de noordzijde verkleind. Daarmee worden de mogelijkheden van het bestemmingsplan niet maximaal benut, maar wordt wel tegemoet gekomen aan de wens van indiener.
- b. Op dit moment is de mogelijke omzetting naar een woonbestemming van inspreker nog niet concreet. De maximale richtafstand van de bedrijfsactiviteiten bedraagt 50 m. De afstand van het bouwvlak tot de gevel van de woning van inspreker bedraagt in het voorontwerpbestemmingsplan circa 64 m. Daarmee wordt reeds voldaan aan de richtafstanden en vormt het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op dit aspect geen belemmering.
- c. Met de verkleining van het bouwvlak naar maximaal 1 ha. ontstaat een grotere afstand tussen het nieuwe bouwvlak en de gronden van inspreker, dan de huidige afstand.
- d. De reden voor verplaatsing is om ongewenst verkeer van zware agrarische voertuigen door de kern Stavenisse weg te nemen. Er is gezocht naar een alternatieve locatie en initiatiefnemer heeft zijn oog laten vallen op de locatie zoals opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer. De gekozen locatie ligt nabij de akkerbouwgronden welke in eigendom of pacht zijn en daarom qua bedrijfsefficiëntie de meest geschikte locatie voor verplaatsing. Uit de toelichting in het bestemmingsplan blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt voor de omliggende functies en molenbiotoop. Deze locatie wordt dan ook geschikt geacht voor de beoogde bedrijfsactiviteiten.
- e. De omzetting naar een woonbestemming van inspreker is nog niet concreet. Ook maakt het omzetten van de gronden van initiatiefnemer ten westen van de huidige bedrijfswoning geen onderdeel uit van deze ruimtelijke procedure. De gronden maken dan ook geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt tot één wijziging van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het bouwvlak wordt verkleind tot een maximum oppervlakte van 1,0 ha.