

Omgevingsdialoog

Zandpad, Poortvliet

Donderdag 16 februari 2023 – Groep 2

Inhoudsopgave

Omgevingsdialoog	2
Verloop van de avond	2
Introductie	2
Verschillen (en overeenkomsten) initiatief met het vernietigde bestemmingsplan	2
Dialoog.....	2
Boomgaard	2
Beperkte detailhandel	2
Schuur	2
Overig	4
Vragenronde.....	4
Afsluiting.....	5

Omgevingsdialoog

Op donderdag 16 februari 2023 is er een omgevingsdialoog gevoerd in het gemeentehuis van Tholen over het initiatief voor het realiseren van een schuur en het positief bestemmen van een boomgaard op perceel 810 aan de Zandpad in Poortvliet.

Deze omgevingsdialoog was opgedeeld in twee delen. Het voorliggende verslag is een uitwerking van de tweede groep die tussen 20:00 en 21:00 (uiteindelijk 20:10 – 21:15) hebben deelgenomen aan de omgevingsdialoog.

Verloop van de avond

Rond 20:10 (er was sprake van beperkte uitloop van de vorige bijeenkomst) werd de omgevingsdialoog geopend door de voorzitter. Iedereen werd welkom geheten en werd bedankt voor zijn/ haar aanwezigheid. Vervolgens werd het programma van de avond gedeeld en werd er gestart met de aanleiding voor deze omgevingsdialoog.

Introductie

De omgevingsdialoog is georganiseerd op vraag van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tholen. Een bestemmingsplan voor de locatie van het initiatief is vernietigd door de Raad van State. Het college wil in principe medewerking verlenen aan een aangepast plan, maar wil hiervoor wel eerst in gesprek met omwonenden.

Verschillen (en overeenkomsten) initiatief met het vernietigde bestemmingsplan

In het nieuwe initiatief is niet langer de realisatie van een bedrijfswoning opgenomen. Wel wordt nog steeds de bouw van een schuur voorzien en wordt de op de locatie aanwezige boomgaard positief bestemd.

Dialoog

Tijdens de plenaire discussie zijn verschillende onderwerpen ter sprake gekomen. Deze onderwerpen zijn in categorieën ingedeeld,

Boomgaard

- Er wordt door één van de omwonenden aangehaald dat de boomgaard in het nieuwe bestemmingsplan ‘positief bestemd wordt’. Deze benaming wordt onduidelijk gevonden en men geeft aan dat het dan om legalisatie gaat.
 - De voorzitter geeft aan dat de gemeente voornemens is om de boomgaard in de bestemmingsplanregels mogelijk te maken, maar dan van legalisatie geen sprake is, omdat dit impliceert dat het nu illegaal is en dat is niet het geval.

Beperkte detailhandel

In het vernietigde bestemmingsplan is de mogelijkheid tot beperkte detailhandel opgenomen

- Men is ongerust over de impact van deze beperkte detailhandel op de omgeving.
 - Initiatiefnemer geeft aan afstand te willen doen van deze mogelijkheid en geen plannen te hebben om beperkte detailhandel te ontplooien. De voorzitter geeft aan dat de mogelijkheid tot beperkte detailhandel niet in de regels zal worden opgenomen.

Schuur

- Een van de omwonenden geeft aan dat het vreemd is dat een schuur die ter vervanging van een oude schuur wordt gebouwd veel groter is dan wat er voorheen stond.

- De initiatiefnemer geeft aan dat de grootte van schuur ten opzichte van het eerder plan is aangepast. Namelijk van 600 m² naar 450 m². Dit is nog steeds een vergroting, maar de vorige schuur was te klein.
- Een andere omwonende vraagt zich af waarom de schuur op deze locatie wordt geplaatst en niet achterop het perceel. Het zou fijn zijn als er ook rekening gehouden zou worden met de buurt.
 - De initiatiefnemer geeft aan dat de schuur op die locatie is gepland omdat er anders een heel pad aangelegd moet worden om bij de schuur te komen. Hij wil wel kijken met de buurt of de schuur naar achteren geplaatst kan worden als dit het uitzicht ten goede komt.
 - De voorzitter plaatst hierbij wel de kanttekening dat het te ver richting de provinciale weg plaatsen van de schuur weer op andere (landschappelijke) bezwaren stuit.
- Er worden zorgen geuit over het geluid van de koelcel die in de schuur zou komen.
 - Volgens de initiatiefnemer komt de koelcel binnen in de schuur in een geluiddichte kist. Hij wil de schuur ook gebruiken om de koelcel in te plaatsen zodat het geluid nog meer wordt gedempt.
- Omwonenden zijn ook bezorgd over wat er hierna zal gaan komen, waarom zou het bestemmingsplan over 10 jaar niet weer gewijzigd kunnen worden, om bijvoorbeeld nóg een extra schuur te plaatsen? Wat hangt er boven het hoofd?
 - De voorzitter geeft aan dat het inderdaad niet is uitgesloten dat er over een x aantal jaar weer een bestemmingsplanwijziging plaatsvindt, maar dat dit niet aannemelijk is. Initiatiefnemer beaamt dit. Ook wordt aangegeven dat dit kan gebeuren als de huidige eigenaar zijn perceel verkoopt en er vervolgens een plan komt van een andere partij. Er kan in principe altijd een aanvraag gedaan worden maar het is altijd een tweede of er dan ook mee ingestemd wordt.
- Een omwonende stelt: In de afgebroken schuur stonden 200 kuubkisten en trekkers, de vraag is of u toen voldoende ruimte had? 200 kuubkisten nemen namelijk maar 50 m² als je ze vier lagen stapelt.
 - Reactie van de initiatiefnemer: nee niet echt, er stonden nog spullen bij bekenden. Het zou voor de bedrijfsvoering prettig zijn als we wat meer ruimte zouden krijgen zodat we ook materieel zoals trekkers, plukkar, koeling etc. kunnen stallen.
 - Voorzitter: Waarom zou de initiatiefnemer een schuur bouwen om deze leeg te laten staan?
 - De omwonende is niet overtuigd en behoudt zijn twijfels over de grootte van de schuur.
- Een omwonende stelt de vraag waarom de schuur (als deze door gaat) niet een stukje naar achter gezet kan worden. Deze persoon geeft aan dat de initiatiefnemer een keer bij haar mag komen kijken om te zien wat ze bedoelt.
 - De initiatiefnemer geeft aan dat hij op de uitnodiging wil ingaan en dat hij het prettig vindt dat zij dit aangeeft. Hier is de omgevingsdialoog naar zijn mening voor bedoeld.
- Een omwonende vraagt zich af of er door de gemeente beloofd is dat zij medewerkingen zou verlenen aan het realiseren van een nieuwe schuur.
 - Volgens de initiatiefnemer heeft de gemeente vanaf het begin af aan niet kunnen garanderen dat die schuur op die locatie zou kunnen worden gebouwd.

Overig

Overige bespreekpunten die nog niet zijn benoemd.

- Er wordt meermaals aangegeven dat buurtbewoners het prettig zouden vinden als er niet alleen aan de realisatie van het plan zou worden gedacht, maar ook aan de buurtbewoners. Dit gebeurt naar hun mening te weinig.
- Er is aangegeven dat gemeente meer actie had kunnen ondernemen om de buurtbewoners hierbij kunnen betrekken. Hier had de gemeente hun hand in eigen boezem kunnen steken.
- De initiatiefnemer geeft aan dat hij in het beginstadium bij veel buurtbewoners is langs geweest, maar veel geven aan hem niet gesproken te hebben. Citaat van de initiatiefnemer: 'ik ga niet het halve dorp langs'. Dit komt mogelijk omdat mensen niet thuis waren, maar ook omdat de initiatiefnemer van de gemeente te horen kreeg welke buurtbewoners hij moest bezoeken en hij zich tot deze bewoners beperkt heeft.
- Alle argumenten van de omwonenden ten aanzien van het vernietigde bestemmingsplan zijn door de gemeente van tafel geveegd. Dit steekt de omwonenden heel erg. Men voelt zich niet gehoord.

Vragenronde

1. Wat is het resultaat van deze bijeenkomst? Komt er een verslag?
De voorzitter geeft aan dat het verslag op 28 februari als concept wordt opgestuurd. Omwonenden hebben dan tot 7 maart de tijd om te reageren op het verslag. Op 10 maart wordt het definitieve verslag naar u gemaïld. Nadat dit door u is ondertekend wordt het verslag aangeboden aan het college.
2. Heb je ooit eraan gedacht om te verhuizen? Er staat verderop nog een boerderij te koop.
Initiatiefnemer: Ik zou er niet willen wonen. Kijk, nu er zoveel gedoe is zou ik wel eens willen dat ik ergens anders zat. En wat zou er komen als ik het verkoop? Andere agrarische bebouwing of woningbouw? Waar ben je dan beter aan?
3. Zou je de lamp wat naar beneden kunnen richten? De hele slaapkamer wordt bij ons verlicht.
Ik heb daar camera's neergehangen omdat er dingen zijn gestolen, de lampen verlichten het gebied van de camera. We kunnen samen kijken of we deze beter af kunnen stellen.
4. In hoeverre is er bij de nieuwe aanvraag overleg geweest over de Aeriusberekening?
We hebben de stikstofberekening nog niet uit laten voeren omdat de nieuwe release van de software pas eind januari (2023) kwam. Als we het op de oude manier hadden gedaan dan hadden we deze berekening weg kunnen gooien, omdat deze altijd volgens de nieuwste methode moet worden uitgevoerd.
5. Waarom is de hoogte van de schuur verlaagd?
Dat is gedaan op advies van de gemeente om bezwaren uit de omgeving te voorkomen.
6. Er wordt gesteld dat er een archeologisch onderzoek is uitgevoerd, omdat er de uitvoering van onderzoek is waargenomen op de percelen ten oosten van het perceel van initiatiefnemer. Men wil graag over dit onderzoek beschikken.

Afsluiting

Mede door de uitloop van de eerdere bijeenkomst loopt de avond wat uit. De voorzitter sluit dan ook de bijeenkomst af door de aanwezigen te bedanken voor hun inbreng en komst naar het gemeentehuis.