

bericht op brief van: 17-04-2020

uw kenmerk:

ons kenmerk: 20015312/ NWR.20.023

afdeling: POJZ

bijlage(n):

behandeld door: A.M. Mol

doorkiesnummer: (0118) 631740

onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan Hoek Lageweg/Zandpad te Poortvliet gemeente Tholen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Tholen
Postbus 51
4690 AB THOLEN

verzonden:

13 MEI 2020

Middelburg, 12-05-2020

Geacht college,

Op 17 april 2020 hebben wij van u het voorontwerp van het bestemmingsplan "Hoek Lageweg/Zandpad te Poortvliet" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan de volgende opmerkingen.

Vanuit bereikbaarheid voorzien wij geen problemen, perceel is aangesloten op breed gemeentelijk wegennet waar landbouwvoertuigen en/of vrachtwagens kunnen ontsluiten en er zijn ook geen capaciteitsproblemen op het wegennet.

De motivatie in 4.1.1 van de toelichting kunnen wij niet volgen. Er wordt voor de schuur een verkeersgeneratie aangehouden van 5,8 mvt/etmaal per 100 m2 bvo. Het is ons niet duidelijk welke functie daarmee bedoeld wordt.

Daaronder staat dat van en naar het bedrijf per dag twee vrachtwagenbewegingen plaatsvinden op basis van expert judgement. Worst case wordt rekening gehouden met 4 vrachtwagenbewegingen. Gaat de gemeente hierbij uit van de CROW norm of aangehaalde bedrijfsvoering initiatiefnemer?

De noodzakelijke motivatie voor nieuwvestiging agrarisch bedrijf ontbreekt; er is geen advies van de AAZ bij het plan terwijl dit bij nieuwvestiging van een agrarisch bouwvlak noodzakelijk is.

Verder staat op bladzijde 13; "Ter compensatie voor de te realiseren bebouwing is bovendien bedrijfsbebouwing aan de Sluisweg 1 geamoveerd". Dit gaat waarschijnlijk over het feit dat voor een nieuw bouwvlak elders gesaneerd moet worden. De verwijzing naar Sluisweg 1 zonder nadere toelichting is wel erg mager. Onduidelijk is wat hier in planologische zin feitelijk gebeurt. Nu dit niet nader is uitgewerkt blijft ook onduidelijk of wordt voldaan aan het provinciaal ruimte beleid op dit punt.

Daarnaast valt het op dat de toelichting op twee gedachten lijkt te hinken. Dat maakt de onderbouwing van de ontwikkeling onduidelijk. Enerzijds wordt uitgegaan van de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Anderzijds is er sprake van een analyse van het bestaand bebouwd gebied en de gevolgen daarvan voor het kunnen bouwen van een woning.

Uit de toelichting blijkt dat het gaat om een agrarische ontwikkeling. Ook de bestemming op de verbeelding maakt dat duidelijk.

Artikel 2.16 van de Omgevingsverordening Zeeland 2018 is een regeling opgenomen gericht op het concentreren van agrarische bebouwing. Doel is agrarische bebouwing geconcentreerd te laten ontwikkelen met het oog op een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Uit het kaartbeeld blijkt dat er sprake is van twee afzonderlijke bouwvlakken, t.w. een voor een agrarische dienstwoning en een voor een te bouwen agrarische bedrijfsloods. Niet ingezien wordt hoe dit past in het beleid voor concentratie van agrarische bebouwing en een doelmatige bedrijfsvoering.

Voor wat betreft stikstof ontbreekt een Aerius-berekening voor de ontwikkelfase/bouw.

Op blz. 12 staat: 'Gezien de locatie is gelegen in een gebied met een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden kan niet zondermeer worden geconcludeerd dat het plangebied is gelegen in een gebied dat bestaand stedelijk gebied is. In het provinciaal beleid wordt echter afscheid genomen van deze harde grenzen om ontwikkelingen aan randen mogelijk te maken'.

De harde grenzen van het bestaand bebouwd gebied bestaan niet meer, maar hier wordt verwezen naar harde grenzen van het bestaand stedelijk gebied. Waarschijnlijk worden hier twee termen door elkaar gehaald.

De schuur heeft in het plan verschillende afmetingen:

Blz. 8: 'De schuur krijgt zelf een lengte van circa 30 meter en een breedte van 20 meter.

De oppervlakte bedraagt daarmee circa 600 m²'.

Blz. 14: 'De schuur krijgt een lengte van circa 30 meter en een breedte van 18 meter.

De oppervlakte bedraagt daarmee circa 540 m²'.

De molenbiotop is opgenomen in de Regels en Verbeelding; wel zou dit ook beter nog even in de tekst opgenomen worden. Er staat wel iets over een molen, maar normaal gezien dient daar een ook een berekening voor de windvang bij te zitten.

Hoewel zeker niet alle bovenstaande opmerkingen een Provinciaal belang dienen hebben wij toch gemeend dat het duidelijker is om alle opmerkingen aan te geven zodat het bureau hierdoor een compleet overzicht heeft. Wij verzoeken u bovenstaande zaken aan te laten passen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

gedeputeerde staten,
namens dezen,



Mevr. mr. R.B. Jobse,
Afdelingsmanager Personeel, Omgeving & Juridische Zaken.