

No.:

Hof van Tholen 2
4691 DZ Tholen
Postbus 51
4690 AB Tholen
telefoon: (0166) 66 82 00
telefax: (0166) 66 35 53
bank: BNG 28.50.08.315

No.:

De raad van de gemeente Tholen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 3 augustus 2021;

overwegende, dat een bestemmingsplan is voorbereid voor de uitbreiding van bedrijventerrein Welgelegen te Tholen;

dat met het oog op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 26 maart 2021 tot en met 6 mei 2021 het ontwerpplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant en de Eendrachtbode van 25 maart 2021, terwijl het ontwerpplan tevens is geplaatst op de website www.ruimtelijkeplannen.nl;

dat tegen het ontwerpplan twee zienswijzen zijn ingediend;

dat de zienswijzen binnen de daartoe in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.16 van de Algemene wet bestuursrecht gestelde termijn zijn ingediend;

dat burgemeester en wethouders in hun eerdergenoemd voorstel op de ontvankelijkheid van de zienswijzen zijn ingegaan en dat geconcludeerd moet worden dat de zienswijzen ontvankelijk ongegrond en deels gegrond zijn;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

b e s l u i t :

- I. in te stemmen met de becommentariëring van de zienswijze zoals verwoord in de bijlage bij het voorstel van burgemeester en wethouders, deze tot de zijne te maken en onderdeel te doen zijn van dit besluit;
- II. de zienswijzen ontvankelijk, ongegrond en deels gegrond te verklaren;
- III. het bestemmingsplan Welgelegen IV, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0716.BPwelgelegenIVTH-OW01, vast te stellen met inachtnaam van de volgende wijzigingen in de regels:
 - a. Van artikel 1 worden de leden 1.8 en 1.9 als volgt vastgesteld:

1.8 archeologisch deskundige

de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente, de gemeentelijk adviseur archeologie of een door het bevoegd gezag aangewezen deskundige op het gebied van archeologie.

1.9 archeologisch onderzoek

Onderzoek dat uitgevoerd wordt conform de BRL 4000 en dat verricht wordt door een onderzoeksbureau of instelling die beschikt over een geldig certificaat voor de gevraagde KNA-protocollen.

- b. Van artikel 3, lid 3.2 wordt de regel onder 'c' vernummerd in 'd'
- c. Aan artikel 3, lid 3.2 wordt een regel toegevoegd, luidende: "c. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt pas verleend als bij de aanvraag wordt aangetoond dat de gebouwen gasloos worden gebouwd."
- d. , Artikel 3, lid 3.4, wordt aangevuld met een regel, luidende: "l. Het is niet toegestaan gebouwen aan te sluiten op een aardgasnet en binnen gebouwen gas te gebruiken voor verwarming".

IV geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van
de gemeente Tholen in zijn openbare
vergadering van 7 oktober 2021.

, voorzitter

, griffier

No.:

Portefeuillehouder:
Wethouder Hoek

Afdeling:
Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandelaar:
P. Quist

De raad van de gemeente Tholen

Tholen, 3 augustus 2021

Onderwerp: Voorstel om:

1. ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan 'Welgelegen IV' gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Geachte raad,

Samenvatting

Er is een bestemmingsplan opgesteld om verdere uitbreiding van het bedrijventerrein Welgelegen te Tholen planologisch mogelijk te maken.

Aanleiding en doel

Conform de gemeentelijke uitgangspunten met betrekking tot economische ontwikkeling en werkgelegenheid zet de gemeente Tholen zich in om vestigingsmogelijkheden te bieden voor nieuw- en hervestiging van bedrijven. Binnen de kaders die de Provincie Zeeland daarvoor vaststelt en het gemeentelijk beleid kunnen vestigingsmogelijkheden in de vorm van uitbreiding van bedrijventerrein uitsluitend geboden worden op het bedrijventerrein Welgelegen te Tholen. Afronding waarbij kwaliteitsverbetering toegepast kan worden is onder voorwaarden nog wel mogelijk bij enkele bedrijventerreinen.

Ontwerpbestemmingsplan Welgelegen IV te Tholen

Gezien het uitgiftetempo van bedrijfskavels is het ontwerpbestemmingsplan Welgelegen IV opgesteld (hierna het bestemmingsplan). Ter onderbouwing van deze ruimtevraag hebben wij in het kader van het bestemmingsplan een behoefteonderzoek uit laten voeren. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voorziet in de juridische regeling om bedrijfsvestiging op gemeentegronden mogelijk te maken op de gronden ten noorden (/noordwest) van het huidige bedrijventerrein Welgelegen. Het oppervlak dat beschikbaar is voor bedrijfsvestiging is ca. 12 ha.

Het ontwerpbestemmingsplan omvat de gronden gelegen aan de Marconiweg/ Groeneweg/ Welgelegen.

Kaders

Het bestemmingsplan past binnen het gemeentelijke beleid (o.a. bedrijventerreinbeleid), ook is het plangebied opgenomen in de gemeentelijke grondexploitatieberekening voor dit gebied. Tevens past het bestemmingsplan binnen het provinciale en rijksbeleid. In hoofdstuk 5 van de toelichting wordt hier nader op ingegaan.

Gevolgde procedure

Inspraak

Op het voorontwerpbestemmingsplan heeft een ieder kunnen reageren, er zijn geen inspraakreacties ingediend. Overigens kan dit ook oorzaak zijn van het feit dat er op ambtelijk niveau contacten zijn met agrariërs in de omgeving.

Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan besproken met de Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen en voorgelegd aan de Veiligheidsregio. In hoofdstuk 5 van de toelichting op het bestemmingsplan zijn de overlegreacties weergegeven.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan hebben het Waterschap en de Veiligheidsregio (nogmaals) een reactie gegeven;

Waterschap Scheldestromen

Het waterschap heeft aangegeven betrokken te willen zijn bij de verdere uitvoering van het bestemmingsplan zodat belangen van het waterschap gewaarborgd worden. Het waterschap heeft op dit moment geen opmerkingen welke aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen.

Veiligheidsregio Zeeland (VRZ)

De VRZ heeft o.a. aangegeven op welke wijze voorzien moet worden in veiligheidsaspecten zoals voldoende bluswater en bereikbaarheid hulpdiensten. Met name in de uitvoering van infrastructurele werken zal het advies meegenomen worden in het ontwerpen van de openbare ruimte. In de toelichting op het bestemmingsplan zullen een aantal aspecten nader geduid worden. De aandachtspunten en opmerkingen leiden niet tot aanpassingen van de regels en/ of de verbeelding van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub b, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Provincie Zeeland, waterschap Scheldestromen en de Veiligheidsregio Zeeland. Het ontwerpplan heeft tevens ter inzage gelegen van 26 maart 2021 tot en met 6 mei 2021. Er zijn 2 zienswijzen ingediend.

Voor de behandeling van de zienswijzen en adviezen op het ontwerpbestemmingsplan willen wij verwijzen naar de bijlage bij dit raadsvoorstel.

Verder zijn er nog enkele redactionele aanpassingen. De wijzigingen in de regels worden in bijgevoegd ontwerpbesluit vermeld. Tevens wordt de toelichting op enkele onderdelen aangepast.

Vaststelling exploitatieplan

Volgens artikel 6.12 van de Wro stelt uw raad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Met deze algemene maatregel van bestuur wordt bedoeld het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het tweede lid van genoemd artikel is vaststelling van een exploitatieplan niet nodig indien op een andere wijze in het kostenverhaal is voorzien.

De gronden waarop het bestemmingsplan Welgelegen IV ziet, zijn opgenomen in de herziene grondexploitatieberekening voor het bedrijventerrein Welgelegen te Tholen. Deze grondexploitatie is in de gemeenteraadsvergadering dd. 15 april 2021 december 2021 vastgesteld. Geconcludeerd kan worden dat op een andere wijze in het kostenverhaal is voorzien.

Voorstel

Het bestemmingsplan kan thans door uw raad worden vastgesteld. U wordt voorgesteld om:

- * de ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- * het bestemmingsplan 'Welgelegen IV' gewijzigd vast te stellen;
- * geen exploitatieplan vast te stellen,

Een en ander overeenkomstig bijgevoegd ontwerp-besluit.

Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken zijn voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Tholen,
de secretaris de burgemeester

J.K. Fraanje

M.L.P. Sijbers

Bijlage 1 bij raadsvoorstel bestemmingsplan Welgelegen IV

Waterschap Scheldestromen, 5 mei 2021

Samenvatting zienswijze

Het waterschap vraagt om het plan in een overleg af te stemmen op waterhuishoudkundige aspecten en wegenaspecten.

Reactie gemeente Tholen

Gemeente en waterschap zullen de betreffende zaken met elkaar bespreken. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat er belemmeringen zijn om het bestemmingsplan (ongewijzigd) vast te stellen.

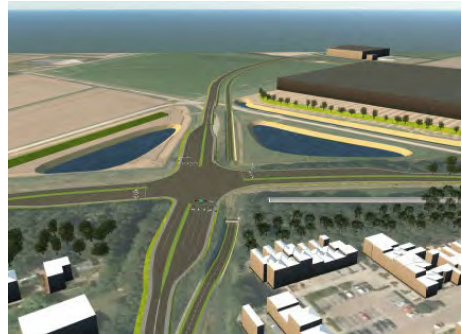
LGL legal B.V. advocaten, namens de heer <Naam> en mevrouw <Naam> (hierna: cliënten)

Samenvatting zienswijze

Cliënten hebben tegen de uitbreiding van Welgelegen op zich geen bezwaar, maar de gemeenteraad wordt verzocht het ontwerpbestemmingsplan 'Welgelegen IV' niet vast te stellen voordat wat betreft het aspect verkeer in een oplossing is voorzien die in een akoestisch acceptabele situatie resulteert voor alle betrokken burgers in de gemeente Tholen. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is namelijk uitgegaan van een nieuwe aansluiting voor het verkeer richting Oud-Vossemeer. Deze aansluiting is er echter nog niet en zal, wanneer niet op een behoorlijke en toereikende wijze rekening wordt gehouden met de belangen van cliënten, ook niet kunnen worden gerealiseerd. In de plannen voor de nieuwe aansluiting is voorzien in enorme geluidsschermen in de directe nabijheid van de woning van cliënten, waarna alsnog een akoestisch onacceptabele situatie zal resteren.

Reactie gemeente Tholen

In de toelichting op het bestemmingsplan is een toekomstbeeld geschetst waarbij het bedrijventerrein Welgelegen vanaf de provinciale weg N286 een 2^{de} volwaardige ontsluiting krijgt (en de stad Tholen een 3^{de} ontsluiting) die ook gaat dienen als nieuwe verbindingsweg voor de richting Oud-Vossemeer (zie afbeelding hiernaast).



De ruimtelijke begrenzing van het bedrijventerrein is op deze ontsluitingsweg afgestemd en ook de toekomstige waterhuisberging van het bedrijventerrein wordt in combinatie met deze weg aangelegd. In zo verre is er een duidelijke samenhang met Welgelegen IV en het daarvoor benodigde bestemmingsplan. De aanleg van deze nieuwe weg wordt echter niet in het bestemmingsplan Welgelegen IV mogelijk gemaakt. Daarvoor zullen eerst nog verschillende onderzoeken moeten worden afgerond. De ontsluitingsweg hoeft ook nog niet planologisch-juridisch te worden geregeld, omdat Welgelegen IV kan worden ontsloten via het bestaande bedrijventerrein. Niettemin is het voornemen duidelijk en is geoordeeld dat openheid hierover gewenst is. Daarom is in de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan hieraan aandacht besteed.

Gemeente is zich ervan bewust dat de aanleg van deze nieuwe ontsluitingsweg weg en de daarmee samenhangende rotonde in de provinciale weg akoestische gevolgen hebben. Maatregelen zijn nodig om een goed woon- en leefklimaat voor de woningen aan de zuidzijde van de provinciale weg en aan weerszijden van de Molenvlietsedijk te kunnen garanderen. Het plaatsen van schermen is onontkoombaar. Uit akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd blijkt dat met deze maatregelen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB volgens artikel 82 Wet geluidhinder (hierna: Wgh) dan wel aan binnenwaarde conform artikel 112 sub b van de Wgh kan worden voldaan. De hele afweging zal geschieden in het kader van de voorbereidingen van het bestemmingsplan waarin deze ontsluitingsweg wordt geregeld. Er is geen reden om mee te gaan in het verzoek om het bestemmingsplan Welgelegen IV niet vast te stellen.

Provincie Zeeland

Inleiding zienswijze

Het ontwerpplan is ten aanzien van de onderdelen stikstof en soortenbescherming ingevolge de Wet natuurbescherming onvoldoende helder onderbouwd om te kunnen beoordelen of sprake is van overeenstemming met de relevante natuurregelgeving waarbij de provincie bevoegd gezag is. Vanuit het oogpunt van coördinatie vanwege de samenloop met onze bevoegdheden en onze verantwoordelijkheid op dit vlak, kunnen wij niet instemmen met een planologische ontwikkeling

waarbij niet is aangetoond dat aan de relevante natuurwetgeving wordt voldaan. Tevens is hierdoor de uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan niet aangetoond. Wanneer de opmerkingen niet op de juiste wijze worden verwerkt, zal de provincie zich beraden op het geven van een reactieve aanwijzing of het instellen van beroep tegen een vaststelling van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze stikstof (1)

De onderbouwing voor wat betreft de stikstofdepositie is niet volledig en niet geheel juist. Dit komt mede door de tijd die is verstreken sinds het voorontwerp, er hebben zich veel ontwikkelingen voorgedaan in het stikstofdossier.

- Een AERIUS -berekening van de bouw-/aanlegfase ontbreekt. Deze dient ook deel uit maken van de onderbouwing, inclusief de onderbouwing van de invoergegevens in AERIUS.
- Voor de ontwikkeling en het verwachte gebruik van het bedrijventerrein zelf - derhalve de bestemmingsplantoets - mag gebruik worden gemaakt van de vrijkomende ruimte vanuit het opgekochte veehouderij bedrijf en de bemeste landbouwpercelen binnen het plangebied. Een onderbouwing van de invoergegevens ontbreekt echter. Er dient te worden onderbouwd van welke emissiefactoren is uitgegaan op de bemeste percelen en waar die op zijn gebaseerd. Tevens dient te worden onderbouwd waarop de gebruikte verkeersgegevens (landbouwverkeer) in de referentiesituatie zijn gebaseerd. Ook moet de diertabel uit de natuurvergunning waarmee wordt gesaldeerd opgenomen worden in de onderbouwing.

Reactie gemeente Tholen

Het klopt dat er in de periode voorontwerp (begin 2018) -ontwerpbestemmingsplan (maart 2021) heel veel ontwikkelingen zijn geweest in het stikstofdossier. De belangrijkste daarvan is wel de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna AbRS) van 29 mei 2019 dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt omdat dat in strijd is met Europese natuurwetgeving. Naar aanleiding hiervan is het rekenprogramma AERIUS ontwikkeld en beschikbaar gesteld en is veel nieuwe jurisprudentie gevormd. Ook zijn sindsdien verschillende wetten aangenomen om nieuwe projecten, waarbij stikstof vrijkomt, vlot te trekken. Zo zijn per 1 juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (hierna: Wsn) en het bijbehorende besluit in werking getreden. Deze wet regelt een vrijstelling van de vergunningplicht in artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden. Er zijn ook beleidsregels vastgesteld, onder andere voor intern salderen. De verwachting is dat de ontwikkelingen verder zullen gaan. Plannen zullen telkens aan de nieuwe spelregels moeten worden getoetst.

In het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad alleen gerekend met de gebruiksfase. Daarmee is geanticipeerd op de hiervoor genoemde Wsn. Dat is echter niet vermeld in de toelichting en dat zal alsnog dienen te gebeuren. Overigens blijkt hieruit hoe snel de ontwikkelingen elkaar opvolgen. De overlegreactie/zienswijze is op dit punt alweer ingehaald door wetgeving.

De memo bij de uitgevoerde stikstofberekening zal worden aangevuld met een extra onderbouwing van de invoergegevens. Zo nodig zal de berekening ook worden geactualiseerd.

Samenvatting zienswijze stikstof (2)

Verwachte emissies uit gebouwen hoeven niet meegenomen te worden in de Aerijs-berekening van de beoogde situatie, mits in de planregels de aansluiting op het aardgasnet en het gebruik van aardgas voor verwarming uitgesloten wordt. Hiervan is geen sprake zodat ook dit aspect dient te worden onderzocht en onderbouwd.

Reactie gemeente Tholen

Het aspect wordt niet onderzocht, want in de planregels worden de gevraagde uitsluitingen alsnog opgenomen.

Samenvatting zienswijze stikstof (3)

Wat betreft het wegverkeer dient te worden gekeken naar mogelijke invloed van de zogenaamde 'VIA15-uitspraak' van de AbRS. In deze tussenuitspraak stelt de AbRS dat onvoldoende is gemotiveerd waarom AERIUS stikstofeffecten van verkeer worden afgekapt op 5 kilometer (en dus niet verder worden doorgerekend). Deze uitspraak raakt aanvragen met stikstof-effecten van verkeer die niet op vijf kilometer zijn uitgedoofd. Voor dit plan betekent de uitspraak dat specifiek bekeken

dient te worden wat de effecten vanuit het wegverkeer zijn in zowel de bouw/aanlegfase als de gebruiksfase. Als blijkt dat er op vijf kilometer afstand geen toename van stikstofdepositie vanuit wegverkeer plaatsvindt kan er op voorhand worden uitgesloten dat er na vijf kilometer nog depositietoename plaatsvindt. Als dat niet het geval is, staat op dit moment niet vast dat er geen significante negatieve effecten zijn.

Reactie gemeente Tholen

Naar aanleiding van deze reactie is een nieuwe berekening gemaakt met eigen rekenpunten op circa 4,9 km. De extra depositie van de verkeersbewegingen is daar +0,01 mol/ha/jr. Eerder liet de verschilberekening zien dat op de rand van de Brabantse Wal (op 5,3 km) en Krammer-Volkerak een depositie-afname zien van 1,26 mol/ha/jr of meer. Zelfs als die 0,01 depositie op 4,9 km ook 0,01 op 5,3 km is, dan is de depositie-afname nog altijd ruim 100 keer groter.

Samenvatting zienswijze soortenbescherming

Een quickscan van drie jaar oud zoals in dit geval kan nog worden gebruikt voor het bestemmingsplan, maar dan dient wel onderbouwd en aangetoond worden waarom de gegevens en conclusies ook nu nog relevant en actueel zijn. Dat is niet gebeurd. (Daarbij is bijvoorbeeld de provinciale lijst van vrijgestelde soorten in die periode gewijzigd en zijn wezel, hermelijn en haas van de lijst gehaald).

Reactie gemeente Tholen

De Quickscan dateert van mei 2018. Daarin is vermeld dat voor een aantal diersoorten vrijstelling is verleend voor handelingen die deze soorten negatief beïnvloeden. Het betreft o.a. genoemde soorten. Op 8 december 2020 heeft provincie Zeeland de algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen voor bunzing, haas en konijn laten vervallen. In de Quickscan zijn deze soorten niet verder onderzocht en dat zal alsnog gebeuren. Het nadere onderzoek is inmiddels in uitvoering. Indien de resultaten van het onderzoek leiden tot het moeten nemen van maatregelen dan zal bezien worden op welke wijze daar invulling aan kan worden gegeven.

Veiligheidsregio/ Brandweer Zeeland

Brandweer Zeeland

De brandweer heeft geen zienswijze ingediend, maar adviezen en richtlijnen die zijn gebaseerd op de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2012 van Brandweer Nederland (verder: Handreiking). Het beoordelingskader met daarin de richtlijnen is bij het advies gevoegd. Alvorens tot uitvoering over te gaan, wordt geadviseerd om ontwerptekeningen met betrekking tot infrastructuur, bereikbaarheid en bluswatervoorziening ter goedkeuring te overleggen.

Reactie gemeente Tholen

Voordat tot uitvoering van het bestemmingsplan wordt overgegaan zal de gemeente in overleg met de brandweer zorgen voor:

- een goede bereikbaarheid van te bouwen objecten in het gebied en opstelplaats voor een brandweervoertuig.
- voldoende primaire bluswatervoorzieningen op (een) strategische mogelijke plaats(en)
- een extra locatie voor secundaire bluswatervoorziening.

Veiligheidsregio

Om een correct en volledig beeld te geven van de externe veiligheidsrisico's voor het bestemmingsplan Welgelegen IV, wordt geadviseerd:

1. Benoem DSV in paragraaf 4.11.2 als relevante risicobron in het kader van externe veiligheid.
2. In verband met de ligging binnen het invloedsgebied van DSV dient conform art. 13 van het Bevi een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld. Voor de invulling hiervan kunt u gebruikmaken van de verantwoording van het groepsrisico in de milieuvergunning(aanvraag) van DSV en de adviezen die u wij in voorliggende brief doen toekomen.

Reactie gemeente Tholen

De toelichting op het bestemmingsplan zal aangevuld worden naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio. De aandachtspunten en opmerkingen leiden niet tot aanpassingen van de regels en/ of de verbeelding (juridisch deel) van het bestemmingsplan.