

Nota zienswijzen ontwerpwijzigingsplan Kalfdamseweg 10 Poortvliet

- 1. Inleiding**
- 2. Zienswijzen**
- 3. Conclusie**
- 4. Ambtshalve aanpassingen**

1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens het agrarisch bouwvlak aan de Kalfdamseweg 10 te Poortvliet uit te breiden. Voor de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is een wijziging van het bestemmingsplan benodigd. In het bestemmingsplan Buitengebied Tholen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting of vormverandering bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven (artikel 3.6.1).

Er heeft geen voorontwerp ter inzage gelegen. Wel is het plan aan de vooroverlegpartners van de gemeente voorgelegd. Dit heeft geen aanleiding gegeven om wijzigingen aan te brengen in het plan.

Het ontwerpwijzigingsplan Kalfdamseweg 10 Poortvliet heeft van 22 december 2023 tot en met 2 februari 2024 en daarmee gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Het plan kon op twee manieren worden geraadpleegd:

- digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl of op www.overheid.nl;
- analoog in de leesruimte van de centrale hal van het gemeentehuis in Tholen.

Tijdens de periode van terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijzen over het ontwerpwijzigingsplan kenbaar te maken.

Gedurende de termijn is door de provincie Zeeland een zienswijze ingediend, binnen de gestelde termijn en daarmee ontvankelijk. Verder zijn er geen zienswijzen ingediend.

2. Zienswijzen

Zienswijze 1 (provincie Zeeland)

Reactie

- a. Provincie geeft aan dat het plan in strijd is met de regels uit de Omgevingsverordening dat agrarische bebouwing dient te worden opgericht op een agrarisch bouwvlak. Provincie geeft aan dat het plan een uitbreiding van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf behelst. Er is volgens de provincie sprake van een nieuw agrarisch bouwvlak/ bouwvlak op afstand. Voor de toelaatbaarheid van nieuwe agrarische bouwvlakken is een positief advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland noodzakelijk omtrent de vraag of sprake is van een noodzakelijke ontwikkeling. Over deze advisering is een convenant afgesloten tussen de Provincie, de ZLTO en de Vereniging van Zeeuwse Gemeenten. De verplichte adviesrol is onderdeel van het provinciaal beleid en verankerd in de Omgevingsvisie. In het ontwerpwijzigingsplan is geen AAZ-advies opgenomen. Volgens de provincie kan er daardoor niet worden beoordeeld of er noodzaak is voor deze ontwikkeling.
- b. Voor de stikstofberekening dient gebruik te worden gemaakt van de meest recente Aerijs-rekenmethode die op 6 november 2023 in werking is getreden. Dat is nu niet gebeurd. Dat betekent dat de provincie niet kan beoordelen of sprake is van overeenstemming met de natuurwetgeving/ -regelgeving. Provincie geeft aan niet in te stemmen met een planologische wijziging waarbij op voorhand niet is aangegeven, dat wordt voldaan aan de relevante natuurwet/-regelgeving waarvoor de provincie bevoegd gezag is.
- c. Provincie geeft aan dat ingevolge de provinciale Omgevingsvisie de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing gewaarborgd dient te worden. Dat kan door een verplichting op te nemen in de planvoorschriften.

Beantwoording

- a. De gemeente is van mening dat het in dit plan niet gaat om een nieuwe agrarisch bouwvlak, maar de uitbreiding van het bestaande bouwvlak. De uitbreiding van het bouwvlak is op afstand, maar voldoet aan de eisen om het als uitbreiding te kunnen beoordelen. Het koppelteken op de verbeelding geeft aan dat het hier om een gekoppeld (dus één) bouwvlak betreft. De oppervlakte qua vergroting van het bouwvlak voldoet aan het provinciaal beleid en de wijzigingsbevoegdheid. Er is naar mening van de gemeente, dus geen AAZ-advies nodig. De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.
- b. De stikstofberekening zal voor vaststelling van het plan worden uitgevoerd en toegevoegd in het bestemmingsplan. De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting van het plan aan te passen.
- c. De gemeente constateert dat de voorwaardelijke verplichting ontbreekt. De regels zullen als volgt worden aangevuld:

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Dit artikel blijft ongewijzigd, zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen”, met dien verstande dat het bouwvlak in dit wijzigingsplan voorzien wordt van een landschappelijke inpassing.

Daarnaast wordt aan artikel 3.4 Specifieke gebruiksregels de volgende regel toegevoegd:

Voorwaardelijke verplichting

w. het gebruik van agrarische bedrijfsbebouwing is pas toegestaan nadat en zolang de benodigde landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

De overige regels in dit wijzigingsplan zullen worden hernummerd.

Waterschap

Het waterschap had geen zienswijzen op het bestemmingsplan. Wel waren er reacties.

Reactie

a. Waterbeheer

Voor de een uitbreiding van het naastgelegen landbouwbedrijf moet het bouwvlak worden vergroot. De bedoeling is om het zodanig te vergroten dat er 2 schuren gebouwd kunnen worden van elk 60x20m groot. In eerste instantie zal 1 schuur worden gebouwd. In de waterparagraaf wordt aangegeven dat er een toename van verhard oppervlak is van 1 schuur 60x20=1200m², en dat het HWA wordt afgekoppeld naar de naastgelegen secundaire waterloop. Er staat niets over watercompensatie. Onduidelijk is ook hoe het erf wordt verhard en of dit ook verhard oppervlak is wat direct afvoert naar het oppervlaktewater want ook dit moet dan worden gecompenseerd. Het zomerpeil is NAP-2.50m en het T100 peil is NAP-1.78m wat een bergende schijf geeft van 0.72m¹. De berekening van de watercompensatie is; verharde oppervlak wat direct afvoert x 0.075 = watercompensatie m³. Dit delen door de bergende schijf geeft het totale oppervlak aan watercompensatie op zomerpeilniveau.

b. Voorwaardelijke bepaling waterberging

Omdat het nu gaat om de bouw van 1 loods, wordt ook voor 1 loods de waterberging geregeld. Het Omgevingsbeleid is gericht op het voorkomen van afwentelen. Met dit plan worden meer bouwmogelijkheden geboden, dan watercompensatie wordt aangelegd. Ik adviseer een voorwaardelijke bepaling voor compensatie van toename verharding op nemen, zodat bij toekomstige uitbreiding ook de consequenties en maatregelen voor het watersysteem (waterberging) zijn geborgd en wateroverlast wordt voorkomen.

c. Wegbeheer

In de toelichting van het wijzigingsplan staat in de watertoetstabel opgenomen dat de situatie voor waterschapswegen nauwelijks wijzigt. In de verkeersparagraaf wordt dit niet verder toegelicht en wordt er niet ingegaan op verkeersgeneratie door planontwikkeling. Ik zie graag onderbouwd hoeveel extra transportbewegingen op de Kalfdamseweg verwacht worden uit planontwikkeling met soort voertuig: personenauto / landbouwvoertuig / vrachtwagen. Mogelijk kan dit bepaald worden aan de

hand van de huidige transportbewegingen uit landbouwactiviteiten vanuit het bestaande bedrijfsgebouw.

Het waterschap heeft als wegbeheerder voor vaststelling van het plan duidelijkheid over de gevolgen voor de weginfrastructuur. Verzocht wordt voorafgaand aan de vaststelling overeenstemming te hebben over de gevolgen voor de weginfrastructuur. De informatie en de afstemming kan worden gezocht met mijn collega Eduard Brouwer, tel.nr. 088-2461269.

Beantwoording

De reactie van Waterschap Scheldestromen is verwerkt in de watertoetstabel en ook in de conclusie. Compensatie vindt plaats voor 2600m² verharding. De compensatie vindt in overleg met Waterschap plaats door een verruiming van een secundaire waterlegger. Dit is reeds akkoord bevonden.

Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio had geen opmerkingen of zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

3. Conclusie

De ingediende reacties vormen aanleiding om het wijzigingsplan, dat bestaat uit de verbeelding en de regels, aan te passen. Ook zal de Aeriusberekening worden toegevoegd aan de toelichting van het wijzigingsplan.

4. Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve zijn er geen aanpassingen doorgevoerd.