

13.00916

**Reactienota ingediende zienswijzen in het kader van inspraak
voorontwerp – bestemmingsplan Kleine Suzannapolder Sint-Annaland
gemeente Tholen**

Tholen, 5 januari 2012

Inleiding

In het kader van het project Havengebied Sint-Annaland zijn c.q. worden drie bestemmingsplannen opgesteld, te weten:

1. een bestemmingsplan voor het Havenplein;
2. een bestemmingsplan voor het Havenplateau;
3. een bestemmingsplan voor de Kleine Suzannapolder

De bestemmingsplannen voor het Havenplein en het Havenplateau zijn in voorontwerp gereed en zijn voor inspraak als bedoeld in de gemeentelijke Inspraakverordening in 2009 ter inzage gelegd. Tevens zijn deze bestemmingsplannen in het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Wet ruimtelijke ordening gebracht. Het bestemmingsplan Kleine Suzannapolder is in voorontwerp voor inspraak als bedoeld in de gemeentelijke Inspraakverordening ter inzage gelegd in de periode van 17 december 2010 tot en met 28 januari 2011.

Op 22 december 2010 is een inspraakbijeenkomst gehouden in de Wellevaete te Sint-Annaland. Door middel van formulieren kon schriftelijk worden gereageerd.

Dit heeft geleid tot het indienen van één formulier. Hierin is aangegeven dat er volop aandacht was voor de belangen van de bewoners van de Suzannaweg, zeker wat betreft de inschatting van wateroverlast. Er zal hier ook mogelijk sprake zijn van planschade. De molen met bijbehorende biotoop is ook in het bestemmingsplan opgenomen.

Uit de mondelinge opmerkingen bleken de volgende aandachtspunten:

- Zorg voor grondzettingen en wateroverlast met schade aan de woningen tot gevolg;
- Bezwaren tegen de geplande parkeerplaats achter de woningen Suzannaweg 2,4,6;
- Vrees voor grote verkeersoverlast en parkeeroverlast door een toename van het aantal verkeersbewegingen;
- Aandacht voor een fietspad langs de bestaande Havendijk;
- De wens om helemaal geen bebouwing te realiseren in de Kleine Suzannapolder.

Voor het overige zijn geen zienswijzen ingediend.

Ten aanzien van de genoemde aandachtspunten zij het volgende opgemerkt.

In nauw overleg tussen gemeente, waterschap Scheldestromen en Fugro Ingenieursbureau is gekeken naar de grondgesteldheid van de polder en de waterhuishouding, zowel bestaand als in de toekomst. Dit heeft geleid tot het voorstel het water zo snel mogelijk uit de Kleine Suzannapolder te krijgen en op te vangen in een te realiseren waterberging aan de westzijde van de Havendijk, in de Nieuwlandpolder. Aan de achterzijde van de bestaande woningen aan de Suzannaweg zal door middel van een speciale riolering worden voorzien in voldoende waterafvang als gevolg van de te realiseren grond- en bouwwerkzaamheden.

De parkeervoorziening achter de woningen Suzannaweg 2, 4, en 6 is bedoeld voor zowel de bewoners van deze woningen als de nieuw te bouwen woningen langs de centrale weg in de Kleine Suzannapolder. De grond is gemeentelijk eigendom.

Door de inrichting van de Kleine Suzannapolder zal het merendeel van het verkeer de nieuwe centrale verbindingsweg van de Kleine Suzannapolder gebruiken om naar de oostkant van de polder te komen. De Suzannaweg is hier niet de meest geëigende en logische weg voor.

Het aanleggen van een fietspad langs de bestaande Havendijk is voor dit bestemmingsplan geen noodzaak.

Met betrekking tot de wens om helemaal geen bebouwing te realiseren in de Kleine Suzannapolder wordt gewezen op de in november 2002 vastgestelde gemeentelijke Structuurvisie, waarvan dit bestemmingsplan een uitwerking is.

Nota van beantwoording overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan Kleine Suzannapolder, Sint-Annaland, gemeente Tholen

Het bestemmingsplan Kleine Suzannapolder is een van de drie bestemmingsplannen die deel uitmaken van het project Havengebied Sint-Annaland. De andere bestemmingsplannen hebben betrekking op het Havenplateau en het Havenplein.

Het bestemmingsplan Kleine Suzannapolder is toegezonden aan:

1. Het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer;
2. Het Waterschap Zeeuwse Eilanden, thans Scheldestromen;
3. Provincie Zeeland, Directie Ruimte, Milieu en Water. Gereageerd is bij brief van 15 februari 2011, verzonden 16 februari 2011.

De verschillende organisaties hebben als volgt gereageerd.

1. Het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
Het Ministerie heeft in het kader van de andere genoemde bestemmingsplannen aangegeven dat de betrokken rijksdiensten geen aanleiding zagen tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).
2. Het Waterschap Zeeuwse Eilanden, thans Scheldestromen
In reactie geeft het waterschap aan, aan te sluiten bij de eerder verzonden reactie in het kader van het bestemmingsplan Havenplateau. In 2011 heeft veelvuldig overleg plaats gevonden met het waterschap, hetgeen heeft geleid tot afspraken welke zijn neergelegd in de rapportage "Waterberging ontwikkeling Kleine Suzannapolder Sint-Annaland" van Fugro Ingenieursbureau d.d. 27 juli 2011. De watertoets is daarop afgestemd.
3. De provincie Zeeland, Directie Ruimte, Milieu en Water
Woningbouwprogramma
In het woningbouwprogramma zijn voor het project Kleine Suzannapolder 90 woningen opgenomen. In de plantoelichting op dit bestemmingsplan staat dat er ruimte is voor circa 105 (grondgebonden) woningen. In het eerste lid van artikel 17 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is tot uitdrukking gebracht dat bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden met het actuele woningbouwprogramma. Met de zinsnede 'rekening houden met' wordt bedoeld dat in de toelichting op een bestemmingsplan moet worden gemotiveerd hoe het (regionale) woningbouwprogramma zijn doorwerking heeft gekregen in het plan. Gemotiveerd afwijken van het regionale programma is, onder omstandigheden, mogelijk mits aannemelijk wordt gemaakt dat de provinciale beleidsdoelen inzake bundeling en inbreiding worden ondersteund. Voorts geldt daarbij dat overschrijding van het aantal in het programma opgenomen woningen op de ene plaats dient gecompenseerd te worden door een afname elders dan wel het schrappen van een ander project. De plantoelichting dient inzicht te bieden in het vorengaande.

Reactie

In de toelichting is hierop nader ingegaan.

Molenbiotoop

Op de Molendijk grenzend aan het plangebied is een (gesloten standaard) molen gesitueerd. In de plantoelichting wordt daar in hoofdstuk 3 (relatie met molenbiotoop) en hoofdstuk 5.1. (vrijwaringszone-molenbiotoop) aandacht besteed. Binnen 100 m zone rond de molen wordt binnen het plangebied een nokhoogte van 7, 8 en voor een deel 10 m toegelaten. De Provinciale Ruimtelijke Verordening geeft in artikel 2.16 regels voor molens en molenbiotopen. Vooral relevant is het 2^e lid dat regelt dat binnen een straal van 100 m gerekend vanuit het middelpunt van de traditionele windmolen geen nieuwe bebouwing en beplanting wordt toegelaten hoger dan het laagste punt van de verticaal staande wieken. Geconstateerd wordt dat aandacht wordt besteed aan het provinciale beleid en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Geen aandacht wordt besteed aan het hiervoor genoemde artikel 2.16 van de PRV. Voorts dienen in artikel 12.1 regels te worden opgenomen ter bescherming van de windvang binnen de molenbeschermingszone conform de PRV. Thans zijn alleen regels opgenomen inzake opgaande beplanting.

Reactie

In de toelichting is ingegaan op de relatie met de PRV. Tevens zijn de regels in artikel 12.1 aangevuld met de relevante bepalingen uit de PRV.

Natuur(toets)

In de toelichting is in paragraaf 5.6. de toetsing aan Flora en fauna aangegeven. Geconstateerd wordt dat deze paragraaf identiek is aan de paragraaf uit het voorontwerp Havenplateau Sint-Annaland. Dit geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

Relevantie: de destijds uitgevoerde quick-scan heeft betrekking op een veel groter gebied dan het plangebied "Kleine Suzannapolder", waarbij ook sprake is van verschillen in samenstelling, gebruik en omstandigheden. Uit paragraaf 5.6. wordt onvoldoende duidelijk welke aspecten betrekking hebben op dit plangebied. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven dat een volledig verstaand gebied is (pagina 42 plantoelichting) terwijl het plangebied voornamelijk bestaat uit akker, grasland en ruigte. Geadviseerd wordt paragraaf 5.6. te herschrijven en alleen de voor dit plangebied relevante informatie en de daaraan gekoppelde conclusies op te nemen. Op deze manier ontstaat een duidelijk beeld toegesneden op het hier aan de orde zijnde plangebied.

Actualiteitswaarde: in de plantoelichting wordt aangegeven dat sinds de onderzoeken zijn uitgevoerd het gebruik van de gronden niet is veranderd. Dit wil echter niet zeggen dat er geen sprake kan zijn van een verandering in de aanwezige natuurwaarden. Zeker nu de bijgevoegde quick-scan al dateert uit 2005. Een nieuw inhoudelijke beoordeling/onderzoek dient plaats te vinden.

Reactie

Aan de opmerking is tegemoet gekomen. Een actualisering van het flora en fauna onderzoek heeft plaatsgevonden. De toelichting is op dit onderdeel aangepast.