

Nota beantwoording vooroverlegreacties

Bestemmingsplan “Uitbreiding Snebo, Armendijk
3, Ossendrecht”

datum: 29-08-2023

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
2 Overzicht van ingekomen vooroverlegreacties	5
3 Beantwoording van de vooroverlegreacties	6
4 Aanpassing na vooroverlegreacties	9

1. Inleiding

Het bestemmingsplan "Uitbreiding Snebo Armendijk 3 te Ossendrecht" is ingezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en aan het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het wettelijk vooroverleg.

2. Lijst van ingekomen reacties

De volgende reacties zijn ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan

Nr.	Indiener	Datum
1	Waterschap Brabantse Delta	28 september 2022
2	Provincie Noord-Brabant	10 november 2022

3 BEANTWOORDING VAN DE VOOROVERLEGREACTIES

In dit hoofdstuk is een beantwoording van de vooroverlegreacties opgenomen. De beantwoording vindt plaats op chronologische volgorde op basis van de dagtekening van de zienswijze. Per zienswijze wordt een korte samenvatting gegeven, waarna wordt overgegaan op de beantwoording van elke reactie.

3.1 Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. De retentie-eis van 390 m3 dient nog nader te worden uitgewerkt.
2. Verzocht wordt in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Over de uitwerking van de retentie-eis zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning inzicht worden gegeven en wordt het waterschap vooraf geïnformeerd.
2. In de waterparagraaf is aan de gevraagde aspecten alsnog aandacht besteed.

3.2 Vooroverlegreactie indiener 2

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. Een onderbouwing ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.71 onder c van de Interim omgevingsverordening ontbreekt.
2. Er ontbreekt een verwijzing naar de gemeentelijke Omgevingsvisie
3. Ontwikkelingen van bedrijfslocaties groter dan 5000 m2 dienen regionaal te worden afgestemd.
4. In par. 3.2.3 plantoelichting wordt aangevoerd dat er sprake is van een lokaal gebonden bedrijf en dat er (lokaal) geen ruimte is op de huidige terreinen in de directe omgeving. Mede gezien de omvang van het bedrijf en het volume van de opslag is de Provincie van mening dat dit bedrijf een ruimerwerkgebied heeft dan alleen de gemeente Woensdrecht. Daarnaast is bekend dat de gemeente voornemens is om op korte termijn het bedrijventerrein Driehoeven 3 uit te breiden (zie ook par 3.2.4 conclusie), evenals in samenwerking met andere Brabantse Wal gemeentes andere (grootschaligere) locaties zoals Reinierpolder 3. Tot nu toe wordt in deze gesprekken sterk gesproken over een agro profiel. Voorliggend verzoek is van een eindgebruiker en potentiële vestiger in dit profiel en kan dienen als onderbouwing van de marktvraag. Met het voorgaande, vraagt de Provincie dan ook om een onderbouwing waarom de gemeente voornemens is deze grote uitbreiding van een solitaire vestiging toe te staan. Daarnaast wordt in de onderbouwing geen rekening gehouden met de per direct beschikbare ruimte op Reinierpolder 2 en het Agrofood Cluster in Nieuw- Prinsenland. Ook voor de regionale afstemming is van belang deze locatie af te wegen ten opzichte van bestaand (en toekomstig) aanbod.
5. Kwaliteitsverbetering is onvoldoende geborgd in de regels.
Op de verbeelding staan de enkelbestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden' benoemd. Echter in de planregels staat de bestemming 'Groen' in plaats van 'Agrarisch met Waarden'. De planregels corresponderen niet met de verbeelding op dit punt;
6. De plantoelichting en regels komen niet overeen voor wat betreft de bedrijfscategorieën: In de bestemmingsomschrijving staat nu een toegestane categorie t/m 3.2 die rechtstreeks is toegestaan in plaats van de beschreven maximale categorie 2 in de toelichting. Ook op basis van het vigerende bestemmingsplan betekent dit een zeer ongewenste verruiming van de vestigingsmogelijkheden ter plaatse gezien de daaraan gekoppelde bedrijvenlijst;
7. In de toelichting staat verder beschreven dat "Snebo Onions met de gemeente is overeengekomen dat een maximale bouwhoogte van 10 meter aanvaardbaar is met een plat dak." Echter in de planregels staat in de afwijkingen de mogelijkheid om naar 15 meter te bouwen.

8. De behoefte betreft een toevoeging van een bedrijfsbestemming van 6500m². Niet duidelijk is waarom er dan in de gebruiksregels staat dat de oppervlakte van een bouwperceel niet groter mag zijn dan 5.000 m²;
9. Detailhandel moet worden uitgesloten in gebruik bij beide bestemmingen;
10. de aanduiding van de composthoop is niet beperkt qua omvang en hoogte en komt niet overeen met de bestaande situatie volgens de ons ter beschikking staande luchtfoto's. De opgenomen regeling is ongewenst;
11. in de algemene afwijkingsregel wordt de mogelijkheid geboden om o.a. qua maatvoering nog eens 10% af te wijken van de toegelaten maten middels een omgevingsvergunning. Dit zou inhouden dat er nog eens ca 1000 m² kan worden bijgebouwd en er ook hoger gebouwd kan worden. De noodzaak hiervoor achten wij in het licht van het voorgaande niet aanwezig/aangetoond. De opgenomen regeling achten wij vooralsnog ongewenst.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. De onderbouwing is aangevuld in de toelichting.
2. Inmiddels is de gemeentelijke visie vastgesteld en is deze genoemd en onderbouwd is dat het plan past in deze visie.
3. De oppervlakte van de uitbreiding is minder dan 5000 m² en hoeft daarom niet regionaal te worden afgestemd.
4. Nu er geen noodzaak is tot regionale afstemming, is er geen aanleiding om aan de eventuele verplaatsing naar een regionaal bedrijventerrein aandacht te besteden. Wij merken bovendien op dat de locatie voor Snebo uitermate geschikt is: ver weg van omliggende bebouwing zodat er geen gevaar is voor stankhinder en het betreft een zeer specifieke aan landbouw gerelateerde bedrijvigheid waarvan het niet denkbaar is dat deze zich op een regionaal bedrijventerrein zou vestigen.
5. De regels en verbeelding zijn op elkaar aangepast.
6. De planregels zijn aangepast aan de opmerkingen van de Provincie op dit punt
7. De bouwregels zijn aangepast aan de opmerkingen van de Provincie op dit punt.
8. De oppervlakte van het bouwperceel is gemaximeerd tot 5000 m².
9. Detailhandel is uitgesloten in de regels bij beide bestemmingen.
10. De aanduiding van de composthoop is gehandhaafd in de regels en is essentieel voor de bedrijfsvoering.
11. De afwijkingsbevoegdheid is aangepast aan de hand van de reactie van de Provincie.

4. AANPASSINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN

De ingediende vooroverlegreacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan.

