

## **1. Inleiding**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuwerkerk-Oosterland' voorgelegd aan de wettelijk vereiste overleginstanties. Daarnaast zijn enkele andere organisaties en verenigingen voor een vooroverlegreactie benaderd. Verder is iedereen in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan.

Deze notitie beschrijft de resultaten van de vooroverleg- en inspraakprocedure van dit voorontwerpbestemmingsplan. De binnengekomen reacties zijn na een complete beoordeling, samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien. In de conclusie is opgenomen of en zo ja op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast. Tenslotte is een opsomming toegevoegd van de ambtshalve aanpassingen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt.

## **2. Overleg**

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente Schouwen-Duiveland de vooroverleginstanties genoemd in hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan in de gelegenheid gesteld om in de periode van 22 april 2014 tot en met 3 juni 2014 op het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuwerkerk-Oosterland' te reageren:

Van de geboden gelegenheid om te reageren hebben de volgende instanties gebruik gemaakt:

- Rijkswaterstaat Zeeland
- Provincie Zeeland
- Veiligheidsregio Zeeland
- Waterschap Scheldestromen
- Delta Netwerkbedrijf B.V.

Hierna wordt op de ontvangen vooroverlegreacties ingegaan.

### **O-1 Rijkswaterstaat Zeeland**

#### **Samenvatting reactie**

1. Rijkswaterstaat is wegbeheerder van de N59 en ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer. In het voorontwerp wordt aangegeven dat uw gemeente een planologische procedure wil uitwerken voor de bedrijven die onder andere zijn gevestigd langs de N59. Rijkswaterstaat heeft vanwege het beheer van de N59 belang bij de veranderingen in de verkeersbelasting van de parallelwegen van de N59 en verzoekt u aan dit aspect aandacht te besteden bij de uitwerking van de planologische procedure. Wij verzoeken u ons op de hoogte te houden van de stand van zaken van deze planologische procedure.

#### **Beantwoording**

1. Deze vooroverlegreactie ziet op de ontwikkelingen van de Entree van Nieuwerkerk. Deze ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Voor de Entree van Nieuwerkerk wordt een aparte planologische procedure doorlopen. Rijkswaterstaat zal bij die planologische procedure als vooroverlegpartner worden gevraagd het plan te beoordelen.

#### **Conclusie**

De reactie van Rijkswaterstaat Zeeland leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

### **O-2 Provincie Zeeland**

#### **Samenvatting reactie**

1. In paragraaf 5.9.1. van de toelichting wordt het relevante toetsingskader voor Flora en Fauna beschreven. Hierbij ontbreekt de afwegingszone natuurgebieden zoals aangegeven in artikel 2.16 Ruimtelijke Verordening Provincie Zeeland. In het plan worden enkele locaties genoemd in Oosterland waar o.a. woningbouw kan plaatsvinden. Onduidelijk is of deze locaties zich in de afwegingszone bevinden en of de afwegingszone daarom relevant is.
2. In paragraaf 5.9.1. van de toelichting wordt aangegeven dat als een bestemmingsplan een mogelijke toename van stikstofemissie toestaat, in het plan gemotiveerd moet worden hoe de depositie eruit ziet en hoe zich dat verhoudt tot de kritische depositiewaarde en achtergrondwaarde. In het plan is hier geen gevolg aan gegeven. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor ontwikkeling zoals woningbouw. De toetsingsparagraaf geeft geen duidelijkheid of er sprake is van een toename van de stikstofemissie en de mogelijke al dan niet significante gevolgen voor de stikstof worden niet nader afgewogen. In het kader van het bestemmingsplan dient dit alsnog te gebeuren.

3. In het zuidelijk deel van Oosterland heeft deels de bestemming 'Waarde – Archeologie 7' dit moet 'Waarde – Archeologie 6' worden.

#### Beantwoording

1. De in dit plan meegenomen ontwikkelingen liggen allemaal buiten de afwegingszone van 100 meter. Binnen de zone van 100 meter wordt slechts voorzien in consolidatie van de huidige planologische mogelijkheden. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit nader gemotiveerd.
2. Binnen het plangebied zijn een aantal woningbouwlocaties die niet of nog niet volledig zijn benut. De feitelijke situatie wijkt hier van de voorheen en huidige planologische situatie. Om het effect van de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden te kunnen bepalen is een berekening uitgevoerd middels het rekenprogramma AERIUS. Hoewel dit nog geen officieel vastgesteld rekenprogramma is, geeft het programma wel een beeld van het effect van stikstofdepositie. Daarmee kan voldoende worden beoordeeld of er sprake is van een significant effect op de Natura2000-gebieden. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van een significant effect op de natuurgebieden. In de toelichting zullen wij dit nader motiveren en de berekening toevoegen als bijlage bij de toelichting.
3. Bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan zijn wij uitgegaan van de dubbelbestemmingen zoals deze zijn opgenomen in het 'Facetbestemmingsplan Archeologie', vastgesteld op 29 oktober 2009. In dit bestemmingsplan hebben de door u bedoelde gronden de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-7'. Het Beleidsplan Archeologie wat ten grondslag aan dit Facetbestemmingsplan ligt bevat verschillende kaarten, waaronder een kaart voor het buitengebied en gedetailleerde kaarten voor de kernen. De kaart waar u naar verwijst is de beleidskaart voor het buitengebied. De detailkaart voor Oosterland is gedetailleerder en is de basis geweest voor het facetbestemmingsplan. Op de detailkaart voor Oosterland is geen 'Waarde-Archeologie-6' opgenomen. Wij zien geen reden om af te wijken van het geldende planologische regime voor wat betreft archeologie. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de dubbelbestemming niet gewijzigd.

#### Conclusie

De reactie van provincie Zeeland leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- In de toelichting wordt in hoofdstuk 5.9 nader gemotiveerd dat het bestemmingsplan geen negatieve effecten op het natuurgebied heeft.
- Als bijlage bij de toelichting wordt de berekening van AERIUS toegevoegd.

### **O-3 Veiligheidsregio Zeeland**

#### Samenvatting reactie

1. In paragraaf 5.6.2. van de toelichting staat vermeld: "De LPG-tool is 2 december 2013 door de gemeente Schouwen-Duiveland ingevuld. Zie bijlage xx". De bijlage is echter niet bijgevoegd. Wij verzoeken u de bijlage alsnog toe te voegen. Na contact met de gemeente is de bijlage alsnog toegestuurd, wij hebben over in de inhoud geen opmerkingen over.
2. Wij adviseren u verder om geen Bevi-inrichtingen toe te staan op de bedrijventerreinen binnen het plangebied. Mocht u hier toch voor kiezen dan deze inrichtingen alleen indirect toe staan.

#### Beantwoording

1. Dit klopt, per abuis is vergeten de bijlage toe te voegen. Bij het ontwerpbestemmingsplan herstellen wij dit.
2. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij aangesloten bij het provinciale beleid. In het geldende provinciale beleid, te weten de Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012, zijn deze bedrijventerreinen aangewezen als kleinschalige bedrijventerreinen. Volgens de beleidsvisie zijn op kleinschalige bedrijventerreinen geen risicovolle activiteiten toegelaten tenzij deze activiteiten niet belemmerend zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving. Met andere woorden, de PR 10 -6 contouren mogen de kavelgrenzen niet overschrijden aan de kant waar bebouwing aanwezig is, gepland is of gepland kan worden. Voor nieuwe bedrijvigheid of uitbreiding van bestaande bedrijvigheid geldt dat de PR 10-6 contouren binnen de eigen bedrijfsperceelgrenzen moeten blijven liggen en/of binnen de bestemming verkeer, groen, groen-landschappelijk of water. Op deze wijze zijn dergelijke risicovolle activiteiten niet belemmerend voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat met bovengenoemde regeling wordt aangesloten op het provinciale beleid. Tevens worden met deze regeling de bestaande rechten zoveel mogelijk gehandhaafd en wordt met de regeling een voldoende veiligheidsniveau opgenomen.

#### Conclusie

De reactie van de Veiligheidsregio Zeeland leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Aan de bijlage van de toelichting van de toelichting wordt de LPG-tool van 2 december 2013 toegevoegd.
- De toelichting wordt aangevuld voor wat betreft het onderdeel verantwoording groepsrisico.

#### **O-4 Waterschap Scheldestromen**

##### Samenvatting reactie

1. In het plangebied is een afvaltransportleiding gelegen die het afvalwater van de woonkernen transporteert naar de rioolzuiveringsinstallatie. Leidingbreuken aan deze transportleiding kunnen leiden tot maatschappelijke overlast en hoge kosten voor reparatie. Wij verzoeken u de afvaltransportleiding te voorzien van een bestemming 'Leiding – Riool'.

##### Beantwoording

1. Wij kunnen ons vinden in de noodzaak van het beschermen van de leiding. Om deze reden krijgt de leiding in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'Leiding – Riool'

##### Conclusie

De reactie van het waterschap leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- De afvaltransportleiding krijgt in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'Leiding – Riool' met bijbehorende regels'

#### **O-5 Delta Netwerkbedrijf B.V.**

##### Samenvatting reactie

1. In paragraaf 3.3.5. wordt gemeld dat er in het plangebied een 50kV-kabelverbinding is gesitueerd. Echter zijn elektriciteitsverbindingen van groter dan 50kV planologisch relevant waardoor deze verbinding niet opgenomen is in het bestemmingsplan. In de gemeente Schouwen-Duiveland betreffen de belangrijkste elektriciteitsverbindingen de 50 kV-verbindingen, waarbij gelet op de essentiële rol van de 50kV-kabels in het elektriciteitsnet van de hele gemeente, deze kabels alle bescherming dienen te genieten. Wij verzoeken u dit op verwoorden in de toelichting.
2. Daarnaast is de 50kV-kabel niet opgenomen op de verbeelding. Wij verzoeken u deze in het ontwerpplan alsnog op te nemen. Dit betekent tevens dat ook de regels aangepast moeten worden.

##### Beantwoording

1. Wij kunnen ons vinden in de noodzaak van de bescherming van de 50kV-kabelverbinding. Om deze reden motiveren wij in de toelichting van het bestemmingsplan dat deze 50kV-kabel wel planologisch relevant is.
2. Omdat de 50kV-kabel in het ontwerpbestemmingsplan planologisch relevant wordt, moeten ook de verbeelding en regels worden aangepast. De 50kV-kabel krijgt in het ontwerpbestemmingsplan een aanduiding met bijbehorende regels.

##### Conclusie

De reactie van Delta Netwerkbedrijf B.V. leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- In de toelichting wordt gemotiveerd dat de 50kV-kabelverbinding planologisch relevant is.
- Op de verbeelding en in de regels krijgt de 50kV-kabel een aanduiding ter bescherming van de kabel.

### **3. Inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Nieuwerkerk-Oosterland' heeft van 22 april 2014 tot en met 3 juni 2014 voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie te geven. Tijdens deze periode zijn er 4 inspraakreacties ontvangen. Hierna wordt op deze ontvangen reacties ingegaan.

#### **I-1 Memu I B.V. eigenaar perceel Molenweg 56 Oosterland**

##### Samenvatting reactie

1. De Molenweg betreft de entree van Oosterland. De functie als invalsweg naar het dorp komt visueel en ruimtelijk niet tot uitdrukking. De versterking van het entreegebied moet worden nagestreefd. De Molenweg 56 heeft een introvert karakter. De woning die op het perceel is gesitueerd, ligt terug gelegen en levert geen bijdrage aan de Molenweg als entree van het dorp. Aan de andere zijde van de Molenweg zijn enkele woningen gelegen op ruime kavels. Een tweezijdige begeleiding van de Molenweg door bebouwing zal leiden tot versterking van de entree van Oosterland. Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u medewerking te verlenen aan het creëren van meerdere bouw kavels.

##### Beantwoording

1. In het verleden heeft u eerder gevraagd of het mogelijk is het perceel aan de Molenweg 56 te ontwikkelen met meerdere bouwkavels. Wij hebben toen aangegeven dat dit niet mogelijk is aangezien de ontwikkeling niet was opgenomen op de toenmalige woningbouwplanninglijst. Er was immers voldoende woningbouw voor Oosterland gepland. Daarnaast werd er op het perceel geen knelpunt opgelost waardoor er geen ruimte was voor ontwikkeling. De woningbouwplanninglijst is inmiddels vervangen door de Woonvisie en de Regionale Woningmarktafspraken. In hoofdstuk 2.6 van de toelichting kunt u hier meer over lezen. De Woonvisie beschrijft dat er sprake is van een grote overcapaciteit op het gebied van woningbouwplannen. Om deze reden heeft de gemeente ervoor gekozen om te gaan snijden in bestaande plannen en de bestaande voorraad te verbeteren en te herstructureren. In de regionale woningmarkt afspraken zijn alle woningbouwprojecten met aantallen opgenomen. Er mogen niet meer woningen worden gebouwd dan is opgenomen in deze afspraken. Nieuwe plannen worden niet in behandeling genomen. Uw verzoek in deze inspraakreactie zien wij als nieuw plan en gelet op het bovenstaande kunnen wij hier geen medewerking aan verlenen.

#### Conclusie

De reactie van Memu I B.V. eigenaar van woning Molenweg 56 te Oosterland leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **I-2 Van der Have Beheer BV Manteling 2 Oosterland**

#### Samenvatting reactie

1. De groenstrook bij mijn bedrijf is niet overgenomen conform eerdere afspraken. Ik verzoek u de groenstrook in overeenstemming te brengen met de afspraken.

#### Beantwoording

1. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij de groenstrook overgenomen conform de 2e herziening bebouwde kom Oosterland. Wij hebben geconstateerd dat de overgenomen groenstrook afwijkt van de afspraken uit de koopovereenkomst. Wij hebben geen bezwaar tegen het aanpassen van de groenstrook. Bij het ontwerpbestemmingsplan passen we de groenstrook aan conform de koopovereenkomst.

#### Conclusie

De reactie van Van der Have Beheer BV leidt tot de volgende aanpassing in het plan:

- De groenstrook ter plaatse van het bedrijf wordt in overeenstemming gebracht met de afspraken uit de koopovereenkomst.

### **I-3 Verschillende bewoners Meeuwenlaan Nieuwerkerk**

#### Samenvatting reactie

1. Onze zienswijzen richten zich ook op de toekomstige situatie van de entree van Nieuwerkerk, deze zienswijzen dienen mede te worden beschouwd als prematuur advies. Wij dringen nogmaals aan op het instellen van een stuur- en klankbordgroep met onder meer enkele bewoners. Daarnaast dringen wij aan op ene gedegen heroverweging van de ingezette koers.
2. Wij kunnen ons niet vinden in de bestemming Horeca en Bedrijven die zijn gegeven aan de gronden die grenzen aan ons woongebied. Wij willen ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan helder hebben op welke wijze u de implementatie van de voorschriften ter bescherming de woonomgeving voor ogen heeft. Met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 28.2 kan het karakter van de fysieke leefomgeving gewijzigd worden. Dit is ongewenst vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en goede ruimtelijke onderbouwing. Hetzelfde merken wij op voor artikel 28.3. In artikel 11.3 en 12.3 kunt u nadere eisen aan een omgevingsvergunning stellen, daarin noemt u milieuzaken. Deze milieuzaken vallen echter onder het Activiteitenbesluit en u dient daarom ook het stellen van maatwerkvoorschriften als zodanig in de planregels juridisch te borgen.
3. Identieke zienswijzen hebben wij ten aanzien van de aangrenzende bedrijfsbestemmingen.

#### Beantwoording

1. De ontwikkelingen die verband houden met de Entree van Nieuwerkerk maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 van het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij hier aandacht aan besteed. Voor de Entree van Nieuwerkerk wordt een zelfstandig bestemmingsplan gemaakt met een aparte planologische procedure. Via de wettelijk voorgeschreven procedure wordt het zelfstandige bestemmingsplan voorbereid. Via de Wereldregio en op de gemeentelijke website wordt u geïnformeerd over de verschillende fases van het bestemmingsplan en de ter inzage legging ervan. Er wordt geen stuur- of klankbordgroep opgericht.
2. In het geldende bestemmingsplan is bij de entree van Nieuwerkerk (bij de kruising Stolpweg/N59) een perceel bestemd als Horeca. Dit perceel grenst aan een aantal woningen in het zuidwestelijk deel van

d'Heule. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel ook al een horecabestemming. Het is voor de nabijgelegen woningen van belang dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De horeca-activiteiten die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt moeten dan ook voldoende afstand houden tot de woningen. Het ontwerpbestemmingsplan staat via de Staat van Horeca-activiteiten alleen horecabedrijven toe uit categorie 1 en 2. In de Staat van Horeca-activiteiten zijn alleen horecabedrijven opgenomen zover deze in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' voorkomen in milieucategorie 1. De richtafstand van bedrijven in deze milieucategorie tot gevoelige bestemmingen zoals woningen bedraagt ten minste 10 meter. In het voorontwerp bedraagt de afstand van de horecabestemming tot de dichtstbijzijnde woning echter 5 meter, zodat niet aan de minimale afstand wordt voldaan. De inspraakreactie geeft dan ook aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen, zodat de afstand van de horecabestemming tot woningen overal ten minste 10 meter bedraagt. Een wijzigingsbevoegdheid om zwaardere categorieën van horecabedrijven toe te staan is niet in het plan opgenomen. Op grond van het bestemmingsplan is de ontsluiting van het perceel alleen mogelijk op de Stolpweg, de wegcapaciteit is daar voldoende om het verkeer te kunnen verwerken. Een ontsluiting aan/door de wijk d'Heule is niet aan de orde.

3. Artikel 28.2 ziet op een wijziging van de staat van bedrijfsactiviteiten. Deze is er enerzijds voor bedoeld om negatieve effecten als gevolg van technische ontwikkelingen bij bedrijfscategorieën op te korte afstand van woningen onmogelijk te maken door de milieucategorie aan te passen (te verhogen). Anderzijds biedt deze wijziging de mogelijkheid om bedrijfsactiviteiten op kortere afstand van woningen toe te staan als technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven. Uiteraard moet dit voldoende worden onderbouwd en moet een goede ruimtelijke ordening worden aangetoond. Voor wat betreft de nadere eisen genoemd in 11.3 en 12.3, deze nadere eisen verwijzen naar een milieusituatie in het ruimtelijke spoor en niet naar maatwerkvoorschriften in het kader van het Activiteitenbesluit. Dit zijn aparte afwegingskaders waarbij het maatwerk in kader van het Activiteitenbesluit niet in het bestemmingsplan kan worden voorgeschreven (wettelijk). Voor wat betreft de gebruiksregels deze zijn op basis van vaste jurisprudentie opgenomen. De afwijking maakt het mogelijk af te wijken van het bepaalde in 4.1.1 en niet van 4.4.1, deze worden namelijk uitgesloten. Aan de afwijking zit een afwegingskader verbonden dat niet gevormd wordt door alleen de Wet milieubeheer. De afweging ziet op een milieukader dat voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiermee is geen sprake van een ongewenste ontwikkeling met een open einde.

#### Conclusie

De reactie van de bewoners van de Meeuwenlaan leidt tot de volgende aanpassingen in het plan:

- De bestemming Groen-Landschappelijk krijgt in het ontwerpbestemmingsplan een breedte van 10 meter

### **I-4 Bewoners Middenweg 9 Nieuwerkerk**

#### Samenvatting reactie

1. De huidige bestemming van de Middenweg 9 is Wonen. Is er een mogelijkheid dat de bestemming gewijzigd wordt naar bedrijven? Recent is de bestaande loods vervangen als caravanstalling.

#### Beantwoording

1. Op 15 januari 2007 heeft u een reguliere bouwvergunning gekregen voor het herbouwen van een caravanstalling. In Buitengebied Duiveland had het perceel de subbestemming caravanstalling. Bij het opstellen van Buitengebied Schouwen-Duiveland (2009) is de aanduiding caravanstalling abusievelijk niet opgenomen. Gelet op de verleende vergunning, de planologische situatie in het oude bestemmingsplan en een goed woon- en leefklimaat kunnen wij gedeeltelijk meewerken aan uw verzoek. De schuur en een deel van het terrein geven we de bestemming bedrijven waar maximaal bedrijven categorie 1 zijn toegestaan.

#### Conclusie

De reactie van de bewoners van de Middenweg 9 te Nieuwerkerk leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding krijgt een deel van het perceel en de caravanstalling de bestemming 'Bedrijf' waar maximaal categorie 1 bedrijven zijn toegestaan.

## **4. Ambtshalve wijzigingen**

### **A-1 Ondergeschikte (redactionele) aanpassingen**

Er zijn een aantal ondergeschikte (redactionele) aanpassingen gedaan in de toelichting, de bestemmingsplanregels en de verbeelding.

### **A-2 Diverse aanpassingen in de regels**

In de regels zijn een aantal kleine aanpassingen doorgevoerd. Zo zijn op een aantal plekken bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen, die in het voorontwerpbestemmingsplan niet uit het geldend bestemmingsplan waren overgenomen. Verder is de Staat van Horeca-activiteiten verduidelijkt en is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten een enkele bedrijfsactiviteit aangepast om te voldoen aan de uitgangspunten die aan het opnemen van bedrijfsactiviteiten ten grondslag ligt.

### **A-3 Diverse aanpassingen op de verbeelding**

- Wijzigingen als gevolg van ambtshalve wijzigingen in de regels.
- Op basis van het verzoek tot wijzigen bestemmingsplan is de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van de Molenweg 56a Oosterland gewijzigd in 'Groen-Landschappelijk'. De vervallen bestemming 'Bedrijventerrein' is aan de zuidzijde van terrein toegevoegd met ook de bestemming 'Groen-Landschappelijk'.
- Ontbrekende (delen van) aanduidingen en bouwvlakken uit het vigerende plan zijn ingetekend.
- Overbodige aanduidingen zijn verwijderd, omdat deze al rechtstreeks zijn toegestaan binnen de milieucategorie.

### **A-4 Diverse aanpassingen toelichting**

- In de toelichting wordt een nieuwe paragraaf 3.5 en 4.5 toegevoegd waarin wordt ingegaan op de nieuwe ontwikkelingen die zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.