



**Antwoordnotitie bestemmingsplan  
“Bedrijventerrein Het Rip III”**

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Noord-Beveland van 7 maart 2024

## Antwoordnotitie bestemmingsplan “Bedrijventerrein Het Rip III”

---

Het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Het Rip III” heeft met ingang van 20 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Hieronder is de zienswijze weergegeven en beantwoord.

### Gedeputeerde Staten van Zeeland

*Brief van 22 december 2023:*

Op de uitbreiding is artikel 2.3, vijfde lid van de Verordening van toepassing omdat de uitbreiding meer dan 20% van het huidige bedrijventerrein bedraagt en er elders wordt gesaneerd. Dit is reeds aan de orde gesteld in onze vooroverlegreactie van 3 november 2022. Aan de hand daarvan zijn naderhand goede afspraken gemaakt over de sanering elders om zo de ontwikkeling te laten passen binnen de eisen van de Verordening.

Wij hechten eraan op te merken dat uw gemeente de intentie heeft om de genoemde afspraken op de juiste afgesproken wijze in het ontwerp-bestemmingsplan op te nemen. Daarentegen constateren wij dat de feitelijke weergave daarvan in het ontwerp-bestemmingsplan, onvolledig is en niet in overeenstemming met de eisen die de Verordening daaraan stelt. Er zijn namelijk geen exacte oppervlaktematen genoemd en er is niet vermeld of de oppervlakte van het bestaande terrein en van de uitbreiding netto of bruto is. Dit is nodig om uiteindelijk te kunnen bepalen of het plan inhoudelijk voldoet aan het vereiste van sanering elders van een bedrijfsbestemming bij een uitbreiding van meer dan 20% zoals in dit geval.

De toelichting op artikel 2.3 van de Verordening gaat uit van netto oppervlakte. De berekening in het ontwerp-bestemmingsplan dient daarop aangepast te worden en uit te gaan van het huidige netto oppervlak, de netto uitbreiding en de netto compensatie.

Wat betreft de omvang van de oppervlakte van de uitbreiding en de compensatie daarvan wijzen wij aanvullend op de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 15 december 2021 (Uitbreiding Kerckhaert, gemeente Hulst, 202006551/1/R1). De ABRvS heeft hierin geoordeeld dat exact het juiste oppervlak moet worden gecompenseerd. Dat betekent dat het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan hier niet aan voldoet en daarmee thans niet in overeenstemming is met de eisen van artikel 2.3, vijfde lid van de Verordening.

### *Antwoord:*

In het ontwerpbestemmingsplan zijn wij abusievelijk uitgegaan van bruto oppervlakten. Bij het berekenen van de netto oppervlakten blijkt het volgende:

- Bestaand bedrijventerrein: 41.143 m<sup>2</sup>
- Toegestane uitbreiding:
  - 20% van 41.143: 8.230 m<sup>2</sup>
  - Compensatie Jacobahaven: 10.000 m<sup>2</sup>
  - Totaal: 18.230 m<sup>2</sup>
- Gewenste uitbreiding: 20.480 m<sup>2</sup>
- Conclusie: 2.250 m<sup>2</sup> te weinig compensatie

Wij zullen dit corrigeren. Wij zullen zorgdragen voor extra compensatie op de Jacobahaven door nog 2.250 m<sup>2</sup> extra te wijzigen van ‘Bedrijf’ naar ‘Groen’. Dit is afgestemd met de eigenaar van de betreffende gronden, te weten het Waterschap Scheldestromen. Verder hebben we de indicatieve oppervlakten in tabel 4.11.1 in de paragraaf ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ aangepast naar nauwkeurige oppervlakten.