



## GEMEENTE REIMERSWAAL

Overleg en inspraakrapport bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018'

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente  
Reimerswaal bij besluit van .....,

De secretaris,

De burgemeester,

**PLAN & OMGEVING**

's Heer Abtskerke  
Polderweg 6, 4444 AA

tel: +31 6 11782614  
e-mail: [info@planomgeving.nl](mailto:info@planomgeving.nl)  
URL: [www.planomgeving.nl](http://www.planomgeving.nl)

<b>gemeente</b>	Reimerswaal
<b>titel</b>	Overleg- en inspraakrapport bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018'
<b>imronummer</b>	NL.IMRO.0703.BGRWBP2018-o01
<b>projectnummer</b>	RW2034
<b>status</b>	Definitief
<b>Datum</b>	21 februari 2019



**RAPPORT**

# OVERLEG- EN INSPRAAKRAPPORT

behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' in de gemeente Reimerswaal.

## INHOUD

1	INLEIDING	2
2	OVERLEG	4
	2.1 Provincie Zeeland	4
	2.2 Waterschap Scheldestromen	8
	2.3 Veiligheidsregio Zeeland	9
3	INSPRAAK	12
	3.1 Verhage-Lemahieu Ruimteplanning en Vastgoed, namens spreker 1	12
	3.2 Spreker 2	13
	3.3 Spreker 3	14
	3.3 Spreker 4	14
	3.4 DNWG Infra B.V	15
	3.5 Haans advocaten, namens Interjensen B.V.	19



# **1 INLEIDING**

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is op 29 januari 2013 door de gemeenteraad van Reimerswaal vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de in het buitengebied voorkomende activiteiten.

De gemeente hanteert vanaf 2014 het principe van een 'Collectief Regieplan Buitengebied', ook wel een 'Veegplan' genoemd. In een veegplan worden plannen van (particuliere) initiatiefnemers gebundeld in één bestemmingsplan. Deze systematiek komt dan jaarlijks terug. Op deze manier kan de gemeente de initiatieven veel efficiënter en dus goedkoper begeleiden.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' is het vierde veegplan voor het buitengebied van de gemeente Reimerswaal en voorziet in de realisatie van diverse ontwikkelingen in het buitengebied.



## 2 OVERLEG

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en provinciale diensten, etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland.

### 2.1 Provincie Zeeland

Overlegreactie bij schrijven van 14 mei 2018

#### Overlegreacties

##### *Algemene reacties:*

- 1 In de toelichting ontbreekt aandacht voor het ontwerp Omgevingsplan Zeeland 2018 en de ontwerp Omgevingsverordening Zeeland 2018. Graag deze herziening opnemen in het bestemmingsplan;
- 2 In de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan zijn een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen. Een aantal van deze ambtshalve wijzigingen zijn naar mening van de provincie Zeeland niet van ondergeschikte aard en vragen om een nadere motivering vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening:
  - a. Van der Haveweg 2, Rilland  
De oppervlaktemaat van de kassen wordt aangepast. Hier mist de onderbouwning
  - b. Stationsweg 17, Kruiningen  
Voor het bedrijventerrein Nishoek is voorzien in een uitbreiding door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen gebruikt worden wanneer voldaan wordt aan de bedrijvenprogrammering. De uitbreiding is wel fors voor een ambtshalve aanpassing en de onderbouwning ontbreekt.
- 3 *Kersenweg 3 en 5, Kruiningen*  
In de goede ruimtelijke onderbouwingen wordt aangegeven dat er gezorgd wordt voor een voldoende kwalitatieve landschappelijke inpassing. De inrichtingstekeningen m.b.t. de landschappelijke inpassing ontbreken en dienen aangevuld te worden. Deze landschappelijke inpassing dient privaatrechtelijk en publiekrechtelijk te worden gewaarborgd;
- 4 *Kamperweg 2, Kruiningen*  
In de toelichting is opgenomen: "Voorts zal het landgoed gedeeltelijk worden opengesteld voor het publiek". Volgens het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018, alsmede het ontwerp Omgevingsplan Zeeland 2018, dient 80% van de oppervlakte van een landgoed openbaar toegankelijk te zijn;
- 5 *Puthoekseweg 2, Waarde*  
In de goede ruimtelijke onderbouwingen ontbreekt het aspect ecologie. Ook wanneer dit niet aan de orde is, dient dit te worden aangegeven en te worden gemotiveerd waarom niet.
- 6 *Adriaansweg 1, Kruiningen*  
De aanleg van de weg past binnen het provinciale beleid. Daarnaast wordt er een toekomstige uitbreiding genoemd. Deze uitbreiding is volgens het concept bedrijvenprogramma groter dan de Verordening Ruimte Provincie Zeeland en ontwerp Omgevingsverordening Zeeland 2018 nu toestaat.



- 7 *Achterwegje 1, Kruiningen*  
Op grond het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018, alsmede het ontwerp Omgevingsplan Zeeland 2018 is het niet verboden om de huisvest voor arbeidsmigranten te verhuren voor verblijfsrecreatie. Uit economisch perspectief lijkt dit geen wenselijke ontwikkeling. Verzocht wordt om de locatie te bestemmen als 'arbeidsmigranten' in plaats van 'verblijfsrecreatie'.
- 8 *Nieuwlandse Binnendijk 11, Oostdijk*  
In de goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt het ecologisch onderzoek, alsmede de inrichtingstekeningen m.b.t. de landschappelijke inpassing. Deze dienen te worden aangevuld.
- 9 *Wittesteeweg 22, Kruiningen*  
Het initiatief ziet op de aanpassing en vergroting van het bouwvlak. Volgens het toegevoegde AAZ advies is een agrarisch bouwvlak van 1 ha passend voor het ter plaatse gevestigde bedrijf. De beoogde ruime verharding ter plaatse is niet onredelijk. Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet momenteel in een agrarische bouwvlak van 1,5 ha met het gebruikelijke bebouwingspercentage van 70%. Er zal in dezen maatwerk moeten worden geleverd door het voorterrein uit te sluiten voor bouw mogelijkheden. Daarnaast zal het beoogde initiatief voorzien moeten worden van een voldoende kwalitatieve landschappelijke inpassing.
- 10 *Oude Rijksweg 10A en 10B, Krabbendijke*  
In de goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt de uitkomst van het ecologisch onderzoek. Deze uitkomst dient te worden opgenomen voor vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.
- 11 *Hansweertsestraatweg 4, Kruiningen*  
In de goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt de uitkomst van het ecologisch onderzoek. Deze uitkomst dient te worden opgenomen voor vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.
- 12 *Meidoornweg 2, Waarde*  
In de goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt de uitkomst van het ecologisch onderzoek. Deze uitkomst dient te worden opgenomen voor vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.
- 13 *Zouteweg 1, Hansweert*  
In de goede ruimtelijke onderbouwing wordt bij de toetsing aan mogelijke effecten op de beschermde soorten alleen ingezoomd op vogels. Niet duidelijk is of er ook is gekeken naar de aanwezigheid van jaarrondbeschermde nesten. Voorts moet bezien worden of de te slopen opstallen een functie hebben voor vleermuizen.

#### Antwoord

##### *Algemeen*

1. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' van de gemeente Reimerswaal, zal aandacht worden besteed aan het ontwerp Omgevingsplan Zeeland 2018 en de ontwerp Omgevingsverordening Zeeland 2018;
2. Ambtshalve aanpassingen:
  - a. Van der Haveweg 2, Rilland.  
Aan de Van der Haveweg 2 te Rilland is het bedrijf Limagrain Nederland gevestigd. Limagrain Nederland BV is een toonaangevende onderneming in de veredeling, productie en verkoop van landbouwzaaizaden. Met toonaangevende rassen onder het LG merk is Limagrain in Nederland marktleider in landbouwzaaizaden, granen en snijmaïs. Limagrain Nederland is onderdeel van Limagrain Europe, de Europese landbouwzadentak

van de coöperatieve Groupe Limagrain. Limagrain Europe is de grootste aanbieder van landbouw- en groentezaden van Europa. De kernactiviteiten van het bedrijf zijn gericht op het aanbieden van hoogwaardig uitgangsmateriaal van maïs, granen, voeder- en gazongrassen en groenbemesters. De producten zijn afkomstig uit gerenommeerde kweekprogramma's.

Limagrain Europe heeft gekozen voor centralisatie van onderzoekstations in Europa. Hierdoor worden in de nabije toekomst een aantal kleinere stations in Europa gesloten en activiteiten gehergroepeerd/gecentraliseerd. Dit resulteert voor het onderzoekstation Limagrain Nederland BV te Rilland in een uitbreiding van de activiteiten met betrekking tot tarwe- en koolzaadveredeling. Hierdoor is extra behoefte om laboratorium- fytotron- en kasoppervlakken te vergroten.

Momenteel beschikt Limagrain aan de Van der Haveweg 2 over een bouwvlak van 43.839 m<sup>2</sup>. Hiervan mag 70%, te weten 30.687m<sup>2</sup>, worden bebouwd. Het aantal vierkant meters ten behoeve van kassen (onderzoekskassen) is beperkt tot 12.158m<sup>2</sup>. Medio 2017 heeft Limagrain een omgevingsvergunning gekregen om bovenop de 12.158m<sup>2</sup> een extra 352m<sup>2</sup> aan onderzoekskassen te realiseren. De AAZ heeft hier toentertijd positief over geadviseerd. De vergroting is met gebruikmaking van een zogenaamde tijdelijke afwijking gerealiseerd.

Gelet op de ontwikkeling van Limagrain Nederland, zoals hiervoor is omschreven, zal de komende jaren meer vraag zijn naar onderzoekskassen op de locatie aan de Van der Haveweg 2. Het is voor Limagrain Nederland inefficiënt, maar het getuige ook van weinig ruimtelijke visie, wanneer bij elke uitbreidingswens van de onderzoekskassen, een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden om af te kunnen wijken van het aantal vierkante meters ten behoeve van onderzoekskassen. Daarbij zij opgemerkt dat het agrarische bouwblok niet wordt uitgebreid. Slecht wordt mogelijk gemaakt dat dit bouwblok ook kan worden ingevuld met onderzoekskassen. Dit naast gebouwen, dat nu reeds is toegestaan. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat een gebouw een langere levensduur heeft dan een onderzoekskas, waarbij een onderzoekskas eerder gesloopt zal en kan worden dan een gebouw. Daardoor lijkt te mogen worden aangenomen dat nu het bestaande bouwvlak voor 70% met gebouwen mag worden ingevuld, dit ook geldt voor kassen, zijnde een minder rigide bebouwing.

Het bovenstaande zal aan de toelichting bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' worden toegevoegd.

b. Stationsweg 17, Kruiningen.

Aan de Stationsweg 17 te Kruiningen beoogd het uienverwerkende bedrijf Wiskerke Onions een uitbreiding te realiseren voor de opslag van uien, alsmede een centraal parkeerterrein te realiseren voor vrachtwagens van de bedrijven Wiskerke Onions en Lamb Weston/Meijer. De beoogde ontwikkeling staat gepland vanaf 2019 en derhalve voorzien binnen 10 jaar. Daarnaast is de voor de beoogde ontwikkeling opgenomen wijzigingsbevoegdheid, meer speciaal de daaraan verbonden criteria, voldoende concreet. Een nadere toelichting op de beoogde ontwikkeling zal plaats hebben bij het opstellen van het wijzigingsplan. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de bedrijvenprogrammering zoals deze door de regio De Bevelanden is vastgesteld. Een nadere, doch korte omschrijving van de beoogde ontwikkeling zal aan de toelichting worden toegevoegd.

3. *Kersenweg 3 en 5, Kruiningen*

Aan de goede ruimtelijke onderbouwing zal een inrichtingstekening met betrekking tot een voldoende kwalitatieve landschappelijke inpassing worden toegevoegd. Voorts zal in de regels een voorwaardelijke verplichting hiervoor worden opgenomen, alsmede zal e.e.a. in een anterieure overeenkomst worden vastgelegd.

4. *Kamperweg 2, Kruiningen*  
Aan de goede ruimtelijke onderbouwing zal worden toegevoegd dat het openbaar toegankelijk gebied 80% van het totale oppervlakte van het landgoed zal bedragen.
5. *Puthoekseweg 2, Waarde*  
Aan de goede ruimtelijke onderbouwing zal het aspect ecologie worden toegevoegd.
6. *Adriaansweg 1, Kruiningen*  
De beoogde ontwikkeling aan de Adriaansweg 1 te Kruiningen, behelst het verleggen en onderbreken van de Adriaansweg. De Adriaansweg is de aanrijroute voor onder meer het uienverwerkende bedrijf Arjazon. In overleg met het waterschap Scheldestromen is de beoogde locatie van de weg tot stand gekomen. Hierdoor is het mogelijk het eerste gedeelte van de Adriaansweg, gezien vanaf de Kanaalweg, doodlopend te laten zijn, waardoor de aangrenzende woningen ontlast worden van vrachtwagenverkeer. Met andere woorden een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Daarnaast beoogd Arjazon in de toekomst haar bedrijfsactiviteiten uit te breiden. Hoe deze uitbreiding er exact uit gaat zien, is nog niet uitgekristalliseerd, maar zal bij realisatie van de plannen moeten voldoen aan de dan vigerende wet- en regelgeving. Binnen de door de regio De Bevelanden vastgestelde bedrijvenprogrammering is de beoogde ontwikkeling van Arjazon overigens passend.
7. *Achterweg 1, Kruiningen*  
De locatie aan de Achterweg 1 te Kruiningen heeft reeds een aanduiding die verwijst naar arbeidsmigranten, doch is aangeduid als 'seizoensarbeiders'. De mogelijkheid van het verhuren van de voorzieningen voor verblijfsrecreatie zal wel positief worden benaderd.
8. *Nieuwlandse Binnendijk 11, Oostdijk*  
Aan de goede ruimtelijke onderbouwing zal het aspect ecologie worden toegevoegd. Voorts zal aan de goede ruimtelijke onderbouwing een inrichtingstekening met betrekking tot een voldoende kwalitatieve landschappelijke inpassing worden toegevoegd. Voorts zal in de regels een voorwaardelijke verplichting hiervoor worden opgenomen, alsmede zal e.e.a. in een anterieure overeenkomst worden vastgelegd.
9. *Wittesteeweg 22, Kruiningen*  
Het agrarische bouwvlak aan de Wittesteeweg 22 te Kruiningen is ruim 1,5 ha. Vanwege de eis dat verhardingen rondom een agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak dienen te liggen, is voor de omvang van het agrarische bouwvlak gekozen. Tegelijkertijd is het niet wenselijk dat deze 1,5 ha voor 70% wordt bebouwd. Aan het voorterrein, gelegen binnen het agrarische bouwvlak, zal een aanduiding worden opgenomen dat deze niet bebouwd kan worden. Voorts zal aan de goede ruimtelijke onderbouwing een inrichtingstekening met betrekking tot een voldoende kwalitatieve landschappelijke inpassing worden toegevoegd.
10. *Oude Rijksweg 10A en 10B, Krabbedijke*  
Aan de goede ruimtelijke onderbouwing zal het aspect ecologie worden toegevoegd.
11. *Hansweertsestraatweg 4, Kruiningen*  
Aan de goede ruimtelijke onderbouwing zal het aspect ecologie worden toegevoegd.
12. *Meidoornweg 2, Waarde*  
Aan de goede ruimtelijke onderbouwing zal het aspect ecologie worden toegevoegd.
13. *Zouteweg 1, Hansweert*  
Op of in de directe nabijheid van de locatie zijn grote bomen aanwezig, waarin jaarrond beschermde nesten of vleermuizen aanwezig kunnen zijn en een beperking kunnen geven. Ook kunnen de sloten, akkerranden en in mindere mate de akkers zelf als foerageergebied voor deze laatste soortgroep dienen. Aangezien de openbare ruimte (sloten, akkerranden,

inrichting erf met bomen) ongewijzigd blijven en daarnaast in directe omgeving voldoende vergelijkbaar foerageergebied aanwezig blijft zijn effecten op foerageergebied/vliegbewegingen van deze laatste soort niet te verwachten. Voor verblijfplaatsen is wel nader onderzoek noodzakelijk voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden.

#### Conclusie

De overlegreacties geven aanleiding om de toelichting en de regels, alsmede de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018', alsmede de toelichting in de hiervoor vermelde ruimtelijke onderbouwing, aan te passen.

## **2.2 Waterschap Scheldestromen**

Overlegreactie bij schrijven van 14 juni 2018

#### Overlegreactie

1. *Wittesteeweg 22, Kruiningen*
  - a. Volgens de tekst van de goede ruimtelijke onderbouwing neemt het verharde oppervlak toe, maar dit blijkt niet uit de watertabel;
  - b. Ten opzichte van de bestaande situatie vindt er geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaats. Is de huidige transportroute van en naar het bedrijf afdoende.
2. *Puthoekseweg 2, Waarde*

Doordat het verharde oppervlak toeneemt aan de Puthoekseweg 2 te Waarde, zal er waterberging gecompenseerd moeten worden. Dit kan gerealiseerd worden aan de noordoost rand van het perceel, aansluitend aan de watergang.
3. *Hansweertsestraatweg 4, Kruiningen*

Doordat het verharde oppervlak toeneemt aan de Hansweertsestraatweg 4 te Kruiningen, zal er waterberging gecompenseerd moeten worden. Dit kan gerealiseerd worden aan de primaire watergang die langs het perceel loopt. Voorts aandacht voor de locatie van de nieuw beoogde woonbebouwing ten opzicht van het rioalgemaal aan de overzijde van de weg. Aanbevolen wordt een afstand van 30 meter aan te houden
4. *Kersenweg 3, Kruiningen*

De omzetting van het agrarische perceel naar een hoveniersfunctie ter plaatse resulteert in een toename van de verkeersbewegingen met naar schatting 20 mvt/etm. De Kersenweg kan dit afwikkelen. Wel dient er aandacht voor groot en breed transport te zijn.

#### Antwoord

1. *Wittesteeweg 22, Kruiningen*
  - a. De watertabel zal op dit punt worden aangepast
  - b. De huidige transportroute is afdoende. Zoals ook uit de goede ruimtelijke onderbouwing blijkt, nemen de bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet toe. Het aantal mvt/etm zal ook niet toenemen en uit de praktijk blijkt dat de huidige transportroute voldoet.
2. *Puthoekseweg 2, Waarde*

Het verharde oppervlak neemt inderdaad met uitbreiding van de woning toe. In overleg met de initiatiefnemer zal bezien worden hoe en waar de waterbergingscompensatie zal plaatsvinden.
3. *Hansweertsestraatweg 4, Kruiningen*

De uiteindelijke invulling van de woonfunctie moet nog exact worden bepaald. Zoals het er nu naar uit ziet zal het verhard oppervlak gelijk blijven of afnemen. Mocht door toename van het verharde oppervlak waterberging gecompenseerd moeten worden dan is het terrein groot

genoeg om dat te realiseren. In het inrichtingsplan van de omliggende gronden is inmiddels rekening gehouden met de aanleg van enkele poeletjes. Voorts zij opgemerkt dat de woning op ruime afstand, meer dan 30 meter, van het rioolgemaal wordt beoogd.

4. *Kersenweg 3, Kruiningen*

Aan de Kersenweg 5 exploiteert de heer Sinke een aannemings- en verhuurbedrijf. Met dezelfde bedrijfsmiddelen, waaronder minikraantjes, grondverzetmachines et cetera, worden ook de werkzaamheden binnen het hoveniersbedrijf verwezenlijkt. Tevens is in de goede ruimtelijke onderbouwing aangaande de Kersenweg 5 te lezen dat de bedrijfsmiddelen van werk naar werk gaan. Dus de schatting dat er door het hoveniersbedrijf circa 20 mvt/etm extra op de Kersenweg zullen komen, nog los van het feit dat de Kersenweg deze motorvoertuigbewegingen aan kan, is niet juist. Overigens zij opgemerkt dat de bedrijfsmiddelen niet tot grote dan wel brede transporten resulteren, daar het gaat om kleine bedrijfsmiddelen die op autokarren te vervoeren zijn.

Conclusie

De overlegreacties geven aanleiding om de toelichting in de goede ruimtelijke onderbouwingen inzake de Wittesteeweg 22, de Puthoekseweg 2, de Hansweertsestraatweg 4 en de Kersenweg 3, aan te passen.

## 2.3 Veiligheidsregio Zeeland

Overlegreactie bij schrijven van 14 juni 2018

Overlegreactie

De Veiligheidsregio heeft het bestemmingsplan bestudeerd en adviseert als volgt. Het advies van de Veiligheidsregio bestaat uit drie delen:

- a. Het eerste deel betreft de inventarisatie van de risicobronnen;
- b. In het tweede deel adviseren zij over mogelijke maatregelen die in het ruimtelijk plan opgenomen kunnen worden;
- c. In het derde deel gaan ze in op overige maatregelen die zij noodzakelijk achten.

Hierna wordt ingezoomd op sub b en c.

*Sub b*

Voor het deelgebied Zouteweg 1 te Hansweert dienen de effecten van een mogelijk incident met toxische stoffen bij weg-, spoor- en vaarwegtransport correct te worden beschreven, naar voorbeeld van de overige deelgebieden.

*Sub c*

De adviezen opgenomen onder de noemer 'Overige adviezen', kunnen niet direct in het ruimtelijk besluit worden ingepast. Echter, het is de ervaring van de Veiligheidsregio dat de inpassing van deze maatregelen in een later stadium meer inspanning kost of soms helemaal niet meer mogelijk zijn. Daarom adviseren zij om de in de gemeentelijke organisatie de volgende zaken (vroegtijdig) te organiseren, teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

- Ventilatie, mogelijkheid tot het uitzetten van mechanische ventilatie;
- Noodplannen, op basis van externe veiligheidsrisico's noodzakelijke noodplannen opstellen;
- Risicobewustzijn, goede informatie voorziening aan aanwezige personen;
- Bereikbaarheid en bluswater, nieuwe ontsluitingswegen, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen realiseren conform het 'Beoordelingskader Bereikbaarheid en Bluswatervoorzieningen.

### Antwoord

De advisering van de Veiligheidsregio zal voor het deelgebied Zouteweg 1 te Hansweert worden verwerkt in de daarvoor opgestelde goede ruimtelijke onderbouwing. De onder de 'Overige adviezen opgenomen opmerkingen zullen in de gemeentelijke organisatie worden meegenomen en gecommuniceerd met de ontwikkelingen in de overige deelgebieden.

### Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding om de toelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018', alsmede de toelichting in de goede ruimtelijke onderbouwing van deelgebied Zouteweg 1 te Hansweert, aan te passen.



## 3 INSPRAAK

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Reimerswaal dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' heeft in verband daarmee vanaf 10 mei 2018 tot en met 6 juni 2018 ter inzage gelegen op het gemeentehuis, alsmede gepubliceerd op de website van de gemeente Reimerswaal en in de katern Reimerswaal Informatie van het Advertentieblad. Binnen de inzage termijn zijn er 4 inspraakreacties binnengekomen, buiten de inzage termijn is er 1 inspraakreactie binnengekomen.

### 3.1 Verhage-Lemahieu Ruimteplanning en Vastgoed, namens inspreker 1

Inspraakreactie bij schrijven van 6 juni 2018

#### Inspraakreactie

Namens inspreker heeft Verhage-Lemahieu de navolgende inspraakreactie ingezonden. Inspreker heeft medio 2017/2018 een procedure doorlopen voor de verlenging van een bestaande stal op het perceel aan de Zanddijk 5 te Yerseke. Naast deze verlenging bestaat er ook de wens om een nieuwe stal te realiseren op het gedeelte van zijn perceel, gelegen ten oosten van de bestaande stallen. Deze wens is bekend gemaakt bij de gemeente Reimerswaal, maar niet meegenomen in de procedure inzake de verlenging van de bestaande stal. De wens van de uitbreiding is onverminderd groot en in gesprekken met de gemeente Reimerswaal aangegeven.

De uitbreidingswens is momenteel niet opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018'. Inspreker zag alsnog zijn uitbreidingswens opgenomen worden in het voormelde bestemmingsplan.

#### Antwoord

Het is bij de gemeente Reimerswaal bekend dat inspreker een uitbreiding wenst met een stal aan de oostzijde van zijn bestaande stallen. Medio zomer 2017 heeft hier een gesprek over plaatsgevonden, waarbij de adviseur van de gemeente de heer Van Gurp aanwezig was. In dit gesprek zijn meerdere opties besproken om tot een uitbreiding te komen, waarbij het hele perceel van inspreker in ogenschouw is genomen. Omdat de uitbreiding aan de oostzijde van de bestaande stallen, naast een uitbreiding van het bouwvlak aldaar, ook op stedenbouwkundig vlak niet de voorkeur heeft, zijn er ook uitbreidingsopties elders op het perceel besproken. In verband met de omliggende woonfuncties, zou inspreker nog onderzoek doen naar de mogelijkheden om elders op het perceel te komen tot een uitbreiding. Een terugkoppeling daarvan is niet door de gemeente Reimerswaal ontvangen.

Daarnaast verlangt de gemeente Reimerswaal voor elke nieuwe ontwikkeling in het buitengebied, een principeverzoek. Op deze wijze wordt een gewenste ontwikkeling tegen het licht gehouden en bezien of het college van burgemeester en wethouders hier ook aan mee willen werken. Deze werkwijze van principeverzoek met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen is ook aan inspreker medegedeeld. Tot op heden heeft inspreker nog geen principeverzoek ingediend, echter het staat inspreker uiteraard vrij om alsnog een dergelijk principeverzoek in te dienen. Gelet op de planning van het momenteel in procedure zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' is het niet mogelijk om, mocht de beoogde ontwikkeling van inspreker op een positieve reactie van het college van burgemeester en wethouder kunnen rekenen, de ontwikkeling alsnog mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018'. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat de kosten voor het doorlopen van de bestemmingsplan procedure, verloopt via de Legesverordening van de gemeente Reimerswaal.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



## 3.2 **Inspreker 2**

Inspraakreactie bij schrijven van 5 juni 2018

### Inspraakreactie

Inspreker heeft vernomen dat Wiskerke Onions uitbreiding wens op de onbebouwde gronden aan de Stationsweg te Kruiningen, direct ten zuiden van de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen. Op vrijdag 18 mei 2018 heeft hij zich hierover laten informeren in een gesprek met de gemeente Reimerswaal. Nadien is inspreker benaderd door de adviseur van Wiskerke Onions om ten kantore van Wiskerke Onions een nader toelichting te krijgen op de uitbreidingsplannen. Inspreker kan het gebaar van een nadere toelichting appreciëren, doch het bevreemdt hem dat zijn naam is doorgegeven.

Daarnaast ziet inspreker op (langere) termijn een uitbreiding van het bedrijventerrein Nishoek op zich afkomen. Hij wenst zich hier van meet af aan tegen te keren. Zijn vermoeden wordt gesterkt door uitlating van de heer Sinke van de Sinke Groep die recentelijk ook gronden aan de oostkant van de Stationsweg heeft aangekocht en voorts is de eigenaar van het perceel tegenover dat van inspreker benaderd door een aankopend makelaar. Inspreker moet vrezen, bij realisatie van uitbreiding van het bedrijventerrein Nishoek, voor waardedaling van zijn woning als gevolg van karakterverandering van het gebied en toename van de bebouwingsmogelijkheden.

### Antwoord

De gemeente Reimerswaal heeft de bescherming van privacygegevens van haar inwoners, maar ook van anderen buiten haar gemeentegrenzen hoog in het vaandel staan. Daarnaast wenst de gemeente Reimerswaal haar inwoners zoveel als mogelijk, zelf dan wel door anderen die een ontwikkeling beogen, op de hoogte te brengen en te houden van ontwikkelingen binnen haar gemeentegrenzen.

Inspreker heeft zich op 18 mei 2018 door de gemeente Reimerswaal laten informeren over de beoogde ontwikkeling van het bedrijf Wiskerke Onions. Naast inspreker waren er nog andere omwonenden die vraagtekens zetten bij de beoogde ontwikkeling van Wiskerke Onions. Gelet op de voormelde vragen uit de omgeving is aan de adviseur van Wiskerke Onions medegedeeld dat het verstandig zou zijn een informatieavond te organiseren voor alle omwonenden. In dit kader is toentertijd de naam van inspreker doorgegeven aan de adviseur van Wiskerke Onions. Dit was niet juist. De gemeente Reimerswaal zal zich hier in toekomstige situaties rekenschap van geven.

Wat betreft de uitbreidingsplannen van Wiskerke Onions, kan worden aangegeven dat deze op zichzelf staan en geen onderdeel uitmaken van een algehele visie om het bedrijventerrein Nishoek uit te breiden. Binnen de gemeente Reimerswaal bestaat daar momenteel ook in het geheel geen beleid voor en gesprekken in die richting met de provincie Zeeland zijn ook geenszins aan de orde. Ook het bedrijventerreinenprogramma De Bevelanden 2017 t/m 2025, vastgesteld door het Bestuurlijk Platform De Bevelanden, voorziet niet in een uitbreiding van Nishoek. Aan uitlatingen van de heer Sinke van de Sinke Groep kunnen dan ook geen waarden worden toegekend, noch aan het doen van een bod door een aankopend makelaar in dezen. De gemeente Reimerswaal in eerste instantie en de provincie Zeeland en overige overheden in tweede instantie voeren hier de regie.

Voorts is de uitbreiding van Wiskerke Onions opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid, waarbij de uitbreiding niet bij recht wordt mogelijk gemaakt, maar zal hiervoor eerste de wijzigingsprocedure doorlopen moeten worden. Hierbij kan eenieder ageren tegen de dan voorgestelde plannen. Op het punt van mogelijke planschade als gevolg van eventuele ontwikkelingen richting de woning van inspreker, staat het inspreker vrij een planschadeverzoek in te dienen. De hiervoor te doorlopen planschadeprocedure staat los van de planologische

procedure van het onderhavige bestemmingsplan dan wel het te zijner tijd te doorlopen wijzigingsplanprocedure.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.3 Inspreker 3**

Inspraakreactie bij schrijven van 30 mei 2018

#### Inspraakreactie

Inspreker heeft vernomen dat Wiskerke Onions uitbreiding wens op de onbebouwde gronden aan de Stationsweg te Kruiningen, direct ten zuiden van de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen.

Inspreker ziet op (langere) termijn een uitbreiding van het bedrijventerrein Nishoek op zich afkomen. Dit vermoeden wordt gesterkt door de activiteiten die de Sinke Groep uitvoert aan de oostkant van de Stationsweg. Voorts is er naar mening van inspreker voldoende ruimte op het Bedrijventerrein Nishoek. Tot slot is voor inspreker niet duidelijk wat de ontwikkeling omvat.

#### Antwoord

Wat betreft de beoogde ontwikkeling aan de Stationsweg te Kruiningen zij het volgende van belang.

Wiskerke Onions heeft bij de gemeente Reimerswaal te kennen gegeven, uit te willen breiden op de onbebouwde gronden aan de Stationsweg te Kruiningen, direct ten zuiden van de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen. De uitbreiding ziet op het realiseren van een parkeerterrein aan de noordzijde en een opslagloods aan de zuidzijde van het terrein. Hoe een en ander gerealiseerd zal gaan worden is nog onbekend. Deze ontwikkeling kan ook nog niet gerealiseerd worden. In het onderhavige bestemmingsplan is daarvoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waaraan criteria zijn verbonden waaraan de ontwikkeling dient te voldoen. Deze wijzigingsbevoegdheid zal bij toepassing resulteren in een wijzigingsplan, waarin de gehele ontwikkeling is uitgekristalliseerd. Het wijzigingsplan kent een aparte procedure waartegen opgekomen kan worden.

Mochten er op het huidige bedrijventerrein nog gronden beschikbaar zijn, dan zou de voormelde wijzigingsbevoegdheid niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018', maar was Wiskerke Onions gewezen op de alsdan beschikbare gronden. Echter er zijn geen gronden meer beschikbaar binnen het bedrijventerrein Nishoek. Alle gronden zijn in eigendom van diverse bedrijven en deze doen daar geen afstand van. Onbebouwde gronden houden bedrijven gereserveerd voor eigen gebruik.

Het feit dat de Sinke Groep kennelijk activiteiten uitvoert die in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016', is geen basis om het bedrijventerrein uit te breiden. Integendeel, de gemeente Reimerswaal zal er op toezien dat niet in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016' wordt gehandeld. Wat betreft de uitbreidingsplannen van Wiskerke Onions, kan worden aangegeven dat deze op zichzelf staan en geen onderdeel uitmaken van een algehele visie om het bedrijventerrein Nishoek uit te breiden. Binnen de gemeente Reimerswaal bestaat daar momenteel ook in het geheel geen beleid voor en gesprekken in die richting met de provincie Zeeland zijn ook geenszins aan de orde. Ook het bedrijventerreinenprogramma De Bevelanden 2017 t/m 2025, vastgesteld door het Bestuurlijk Platform De Bevelanden, voorziet niet in een uitbreiding van Nishoek.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.3 Inspreker 4**

Inspraakreactie bij schrijven van 5 juni 2018

#### Inspraakreactie

De inspraakreactie komt overeen met hetgeen door insprekers onder 3.2. en 3.3 is aangegeven en hiervoor is opgenomen.

#### Antwoord

Verwezen wordt naar de beantwoording opgenomen onder de punten 3.2 en 3.3.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

### **3.4 DNWG Infra B.V**

Inspraakreactie bij schrijven van 17 juli 2018

#### Inspraakreacties

Namens DOW Benelux B.V., Enduris B.V. en Evides N.V., ZEBRA Gasnetwerk B.V. en Zeeland Refinery N.V. heeft DNWG Infra B.V. de navolgende inspraakreacties toegezonden.

#### Inspraakreactie

*DOW Benelux B.V.*

De DOW-buisleiding is bedoeld voor het transport van propyleen en wordt bedreven onder een maximale bedrijfsdruk van 1000kpa (100 bar) en valt daarmee onder het wettelijke regime van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Hierna wordt per ontwikkeling aangegeven de reden van het indienen van een inspraakreactie.

1. Meidoornweg 2 en 4 te Waarde
  - Zoals wordt aangegeven vinden de activiteiten plaats binnen de PR 10-6. Er wordt aangegeven dat het enkel om een toename van 2 extra personen gaat. Graag vernemen wij of er onderzoek is gedaan naar het ontstaan van een kwetsbaar object. Mocht dit niet onderzocht zijn, dan verzoeken wij u vriendelijk om dit alsnog te doen. Graag ontvangen wij daarbij ook een motivatie van het bevoegd gezag. Wordt het plangebied bestemd als 'bedrijf' of 'wonen' en/of worden deze activiteiten beschouwd als 'nevenactiviteiten'? Kunt u dit verder toelichten.
  - Wij willen er met nadruk op wijzen dat het geplande object zich mogelijk binnen een stralingscontour bevindt. Om die reden verzoeken wij hier onderzoek naar te doen en indien nodig voorschriften/voorwaarden op te stellen. Daarbij vragen wij ons af in hoeverre er rekening is, en wordt, gehouden met de invoervoering van de nieuwe Omgevingswet, zoals met bv. de zogenaamde brandaandachtsgebied/brandvoorschrift-engebied. Het is verstandig om de Veiligheidsregio en/of brandweer vanuit hun verantwoordelijkheid en expertise om advies te vragen voor de gekozen locatie.
2. Adriaansweg 1 te Kruiningen

Het valt op dat in het plan geen aandacht is voor de DOW-leiding. Hierbij gaat het ons meer om de vraag hoe is de (vrije/snelle) toegang tot de leiding geregeld? Is die via de openbare weg nog geborgd? Is bij de keuze voor deze nieuwe route rekening gehouden met de DOW-leiding i.v.m. calamiteiten etc? Is hierbij ook advies ingewonnen bij de veiligheidsregio dan wel de brandweer?
3. Achterwegje 1 te Kruiningen

Mogen wij er vanuit gaan dat het maximaal aantal personen op 8 personen blijft, die in principe het heel jaar door kunnen verblijven? Of kan het aantal personen nog wijzigen? Het plangebied ligt weliswaar net buiten de PR 10-6 contour, echter, indien er sprake zal zijn een gewijzigd aantal personen op deze locatie en/of er vinden andere ontwikkeling plaats in de omgeving, waaruit blijkt dat er wel sprake is van een toename is van personen, dan verzoeken wij u om het groepsrisico uitgebreid te motiveren.

Tevens wordt aangegeven dat de Veiligheidsregio in de gelegenheid is gesteld om te reageren, wij horen graag hun reactie.

Tenslotte vragen wij ons af in hoeverre er rekening is/wordt gehouden met de invoervoering van de nieuwe Omgevingswet bijvoorbeeld voor de zogenaamde brandaandachtsgebied/brandvoorschriftengebied.

4. Plasseweg 11 te Waarde

Uit de publicatie maken wij op dat dit adres/locatie wordt genoemd. Wat echter de exacte plannen zijn, wordt verder niet toegelicht. In de nabijheid van het gebied ligt namelijk de DOW- leiding, mogelijk dat de beoogde plannen gevolgen kunnen hebben voor de leiding. Om dit verder te analyseren ontvangen wij graag van u de stukken.

5. Overige (ambtshalve) aanpassingen

Punt 7

'Verkoopstalletjes in het buitengebied

In het buitengebied is een afwijkingsbevoegdheid in de regels opgenomen om kleinschalige detailhandel in de vorm van een verkoopstal buiten het bouwvlak mogelijk te maken.'

Punt 16

'Regeling aan huis gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en dienstverlening.

De regeling wordt zodanig aangepast dat het mogelijk is om aan huis gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en dienstverlening uit te oefenen in vrijstaande bijgebouwen.'

Gelet op het feit dat niet duidelijk is hoeveel personen daadwerkelijk aanwezig (zullen) zijn en/of er een ontwikkeling kan gaan plaatsvinden waarbij een beperkt kwetsbaar object geconverteerd gaat worden in een kwetsbaar object. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om in de bovengenoemde regels op te nemen dat deze activiteiten niet gewenst zijn in de PR 10-6 van de buisleidingen met gevaarlijk inhoud. En/of anders te toetsen en/of te borgen dat er geen ongewenste situatie kan ontstaan.

Antwoord

Ad 1

- Bij de gemeente Reimerswaal is bekend hoe de situatie(s) is/zijn ontstaan. De ontwikkeling aan de Meidoornweg 4 komt voort uit een illegaal ontstane situatie die gelegaliseerd wordt. De ontwikkeling aan de Meidoornweg 2 komt voort uit de wens de woning te verplaatsen naar het oosten. In beide gevallen gaat het om woningen en blijft de bestemming ook 'Wonen'. De activiteit van de sauna is te beschouwen als een nevenactiviteit. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat de PR10-6 niet 75 meter bedraagt maar 16 meter. Zulks volgens de QRA van 2016.
- De mogelijke risicosituatie ten opzicht van de huidige situatie wijzigt niet. De plannen zijn genoegzaam bekend bij de Veiligheidsregio nu ze daar ook naartoe zijn gezonden. Voorts is op 20 februari 2019 bij e-mail van de heer D. de Bruin van DOW aangegeven dat onder de in de voormelde e-mail opgenomen voorwaarden de woning aan de Meidoornweg 2 gerealiseerd kan worden.

Ad 2

De DOW leiding is via de weg te breken net als in de huidige situatie. Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' is ook in het kader van het overleg aan de Veiligheidsregio Zeeland voorgelegd. Bij het opstellen van de goede ruimtelijke onderbouwingen en het bestemmingsplan is rekening gehouden met het huidige wettelijke kader.

Ad 3

Er mag van worden uitgegaan dat er niet meer dan 8 personen jaarrond ter plaatse verblijven. Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' is ook in het kader van het overleg aan de Veiligheidsregio Zeeland voorgelegd. Bij het opstellen van de goede ruimtelijke onderbouwingen en het bestemmingsplan is rekening gehouden met het huidige wettelijke kader.

Ad 4

De goede ruimtelijke onderbouwing aangaande de Plasseweg 11 te Waarde, zal in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' worden opgenomen.

Ad 5

Punt 7 en punt 16

De verkoopstalletjes, zijn onbemand dan wel dat er 1 persoon af en toe aanwezig is om het stalletje bij te vullen. De regeling inzake aan huis gebonden en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en dienstverlening gaat altijd om ondergeschikte activiteiten aan de hoofdbestemming. Hierdoor zullen geen kwetsbare objecten ontstaan. Gemeentelijke handhaving waarborgt deze regels uit het bestemmingsplan.

#### Conclusie

De *Inspiraakreactie* geeft aanleiding om de toelichting, de regels en de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018', aan te passen.

*Enduris B.V. en Evides N.V.*

#### Inspiraakreactie

1. Plasseweg 11 te Waarde  
Uit de publicatie maken wij op dat dit adres/locatie wordt genoemd. Wat echter de exacte plannen zijn, wordt verder niet toegelicht. In de nabijheid van het gebied ligt namelijk de DOW- leiding, mogelijk dat de beoogde plannen gevolgen kunnen hebben voor de leiding. Om dit verder te analyseren ontvangen wij graag van u de stukken.
2. Adriaansweg 1 te Kruiningen  
Voor wat betreft de plannen om een nieuwe ontsluiting op de Kanaalweg te realiseren gaat dit mogelijke gevolgen hebben op de alhier gelegen infrastructuur. In het plan is geen aandacht voor de alhier gelegen ondergrondse infrastructuur. Daardoor is het onvoldoende mogelijk om te beoordelen of en in welke mate er sprake zal zijn van de (mogelijke) gevolgen.  
In de nabijheid van de nieuwe en/of af te sluiten weg ligt tevens een hele belangrijke transport(distributie)waterleiding van 700 mm, bestaande uit het materiaal Asbest Cement (AC). De AC-waterleidingen behoeft specifieke aandacht. Dit zeer kwetsbare materiaal verdraagt geen enkele zetting en dient uiterst zorgvuldig beschermd te worden. Gelet op de mogelijke aanpassingen aan de infrastructuur, alsmede in het kader van de leveringszekerheid, is het voor ons van het grootste belang om tijdig inzichtelijk te krijgen welke aanpassingen er waar en wanneer uitgevoerd zullen gaan worden.

#### Antwoord

Ad 1

De goede ruimtelijke onderbouwing aangaande de Plasseweg 11 te Waarde, zal in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' worden opgenomen.

Ad 2

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' wordt rekening gehouden met alle ruimtelijk relevante (buis)leidingen. De transport(distributie)waterleiding van 700mm, bestaande uit het materiaal Asbest Cement (AC), wordt niet als een ruimtelijk relevante (buis)leiding aangemerkt, maar is zeker wel onder de aandacht van de initiatiefnemer, alsmede is de ligging ervan bekend bij de gemeente Reimerswaal. Bij het realiseren van de beoogde weg,

zal de initiatiefnemer in overleg treden met de DNWG omtrent te nemen maatregel ter bescherming van de voormelde (buis)leiding.

#### Conclusie

De Inspraakreactie geeft aanleiding om de toelichting, de regels en de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018', aan te passen.

#### ZEBRA Gasnetwerk B.V. en Zeeland Refinery N.V. Inspraakreactie

1. Nieuwlandse Binnendijk 11 te Oostdijk  
Ondanks dat de afstand van de nieuwe planlocatie op een veel verdere afstand komt te staan dan voorheen, ligt deze nog steeds binnen het invloedgebied. Het valt op dat in het plan geen aandacht is voor de buisleidingen in de leidingstrook in het kader van externe veiligheid (EV).
2. Overige ambtshalve aanpassingen  
Punt 7 'Verkoopstalletjes in het buitengebied; In het buitengebied is een afwijkingsbevoegdheid in de regels opgenomen om kleinschalige detailhandel in de vorm van een verkoopstal buiten het bouwvlak mogelijk te maken.'  
Punt 13 'Kanaalweg 79, Hansweert Ter plaatse van de Kanaalweg 79 te Hansweert is een omgevingsvergunning ontvangen (gegeven) voor het verbouwen en uitbreiden van het gebouwencomplex en het gebruiken van het complex als woonzorgaccommodatie. Deze omgevingsvergunning is opgenomen in de regels en verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan.  
Punt 15 'Zanddijk 5, Yerseke Ter plaatse van de Zanddijk 5 te Yerseke is een omgevingsvergunning ontvangen (gegeven) voor het veranderen van een inrichting (bedrijf) van een pluimveehouderij Deze omgevingsvergunning is opgenomen in de regels en verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan.  
Punt 16 'Regeling aan huis gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en dienstverlening. De regeling wordt zodanig aangepast dat het mogelijk is om aan huis gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en dienstverlening uit te oefenen in vrijstaande bijgebouwen.'

#### Antwoord

##### Ad 1

In de goede ruimtelijke onderbouwing behorende bij de ontwikkeling aan de Nieuwlandse Binnendijk 11 is uitgebreid stil gestaan bij het aspect 'externe veiligheid', alsmede bij de ten zuiden van de ontwikkeling gelegen buisleidingstrook. Verwezen wordt in dezen naar de pagina's 24 e.v. van de voormelde goede ruimtelijke onderbouwing. Evenwel zal worden bezien of een extra aanvulling hier op zijn plaats is.

##### Ad 2

##### Punt 7 en punt 16

De verkoopstalletjes, zijn onbemand dan wel dat er 1 persoon af en toe aanwezig is om het stalletje bij te vullen. De regeling inzake aan huis gebonden en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en dienstverlening gaat altijd om ondergeschikte activiteiten aan de hoofdbestemming. Hierdoor zullen geen kwetsbare objecten ontstaan. Gemeentelijke handhaving waarborgt deze regels uit het bestemmingsplan.

##### Punt 13 en 15

Beide ontwikkelingen zijn reeds bij omgevingsvergunning gereguleerd. Deze omgevingsvergunningen en daarmee de daaraan gekoppelde rechten worden in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' verankerd.

Voor de ontwikkeling aan de Kanaalweg 79 is in verband met de in de nabijheid gelegen leidingstrook apart onderzoek gedaan door Zeeland Refinery N.V. Wij gaan ervan uit dat u daar overbeschikt. Voor de ontwikkeling aan de Zanddijk 5 is bij het verlenen van de omgevingsvergunning rekening gehouden met de leidingstrook. Het gaat hier om de toevoeging van een stal, een beperkt kwetsbaar object.

### **3.5 Haans advocaten, namens Interjensen B.V.**

Inspraakreactie bij schrijven van 20 december 2018

#### Inspraakreactie

De raad van de gemeente Reimerswaal heeft de provincie Zeeland een brief gezonden, waarin zij een dringend beroep doet op het provinciebestuur om bij afweging van de belangen bij de vergunningverlening voor een mestvergister in de directe nabijheid van Interjens B.V., rekening te houden met de belangen van de bewoners en de bedrijven in het gebied. Uit de inhoud van de voormelde brief blijkt dat de raad twijfels heeft over de juistheid van de vestiging van de voormelde mestvergister ter plaatse. In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' zou derhalve de mestvergister wegbestemd moeten worden in het voorliggende bestemmingsplan.

#### Antwoord

De oprichting van een biovergister aan de Bathpolderweg 10 in Rilland is door de gemeenteraad mogelijk gemaakt in zijn vergadering van 21 september 2010, door vaststelling van het bestemmingsplan 'Reimerswaal Groene Poort'. Vervolgens zijn in 2011 bouw- en milieuvergunningen verleend voor het oprichten van een biovergister. Er is dus qua vergunningen geen sprake van een blanco situatie. De beoordeling of de gemeenteraad de oprichting van een biovergister terecht mogelijk heeft gemaakt in het glastuinbouwgebied in Rilland is gemaakt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De tegen genoemd raadsbesluit ingestelde beroepen van onder meer de inspreker zijn door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 12 oktober 2011 ongegrond verklaard.

De planologische regeling voor het projectgebied is inmiddels opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. De gronden binnen de projectlocatie zijn bij dat thans geldende bestemmingsplan grotendeels voorzien van een circa 2,2 hectare groot bouwvlak met de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bio-ethanol- en bio-vergistingsinstallatie'. In artikel 6.1, onder c, sub 5, van de planregels is vastgelegd dat ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bio-ethanol- en bio-vergistingsinstallatie' tevens een grootschalig distributiegebouw ten behoeve van de energievoorziening is toegestaan "waaronder een bio-ethanolinstallatie en een bio-vergistingsinstallatie, met inbegrip van hieraan ondergeschikte installaties, zoals vergistings-, opslag-, en distributietanks en waterzuivering". Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' verandert niets aan die regeling.

Inspreker signaleert terecht dat de gemeenteraad als lokale wetgever bevoegd is om het bestemmingsplan aan te passen. Het staat de gemeenteraad inderdaad in principe vrij om aan de gronden aan de Bathpolderweg 10 in Rilland een andere bestemming toe te kennen. Daarbij moet de raad zich er echter rekenschap van geven, dat een bestemmingsplan voor belanghebbenden zoals grondeigenaren ook een bepaalde vorm van rechtszekerheid biedt over de potentiële gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van hun gronden. Die rechtszekerheid geldt ook indien de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden nog niet (volledig) zijn benut.

Van een betrouwbare overheid mag worden verwacht dat genomen besluiten niet lichtzinnig ongedaan worden gemaakt. Voor de gemeenteraad als planwetgever betekent dit uitgangspunt, dat niet ondoordacht mag worden overgegaan tot verandering van een bestemming die leidt tot waardevermindering voor de eigenaar of schade voor belanghebbenden. De gemeente kan dan immers aansprakelijk worden gesteld voor geleden schade.

In dit geval heeft de gemeenteraad zowel het gemeentebestuur als het provinciaal bestuur opgeroepen om het realiseren van een biovergister in Rilland tegen te houden. Die oproep is ingegeven door de zorgen van de raad over de mogelijke negatieve gevolgen van het bouwen en exploiteren van een bio-vergister bij het glastuinbouwgebied op basis van de geldende bedrijfsbestemming. Anders dan inspreker ziet de gemeenteraad in deze omstandigheid echter geen aanleiding om thans over te gaan tot aanpassing van die bestemming. De raad laat daarbij gelden dat een besluit om de bestemming aan te passen niet automatisch met zich meebrengt dat er dan geen biovergister aan de Bathpolderweg 10 in Rilland kan worden gebouwd. De verleende vergunningen gaan daarmee niet van tafel. Gedeputeerde Staten hebben als bevoegd gezag geen mogelijkheden om het project tegen te houden, als het initiatief waarvoor inmiddels omgevingsvergunning is aangevraagd voldoet aan alle toetsingscriteria.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan