

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 9 maart 2020 17:04
Aan: [REDACTED]; 'Dorpsraad Colijnsplaat'
CC: Adrie van der Maas; [REDACTED]
Onderwerp: RE: Ontwerpbestemmingsplan Colijnsplaat

Geachte leden dorpsraad,

Naar aanleiding van onderstaande vraag:

"Daarnaast weten we dat er een petitie is voor een recreatief dorpspark. Kunnen jullie daar ook op die datum al reactie op geven? Als dat niet kan: op welke manier wel en wanneer?
De formele route, college en gemeenteraad, vergt tijd en komt nogal bureaucratisch over. Misschien kunnen we dat voorkomen in het kader van de nieuwe participatie?"

Ik heb de petitie nog niet gezien.

Wel hebben wij vorige week een goed overleg gehad met jullie vertegenwoordiging van de werkgroep Speeltuin. Ik had hiervoor ook de initiatiefnemer van de petitie gevraagd hieraan deel te nemen. Gelet echter op haar persoonlijke belang heeft zij dit jammer genoeg niet gedaan.

Het plan zoals besproken zouden we wellicht kunnen laten zien op de avond. E.e.a. hangt wel af hoe de dorpsraad erin staat en uiteraard ook ons bestuur. Het plan zoals we met de werkgroep speeltuin besproken hebben willen wij ook graag met jullie delen. Vervolgens zou ik graag samen met jullie een standpunt bepalen hoe om te gaan met de petitie. Bij de volgende afstemming nemen we dit mee.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Noord-Beveland



Bezoekadres **Postadres**
Voorstraat 31 Postbus 3
4491 EV Wissenkerke 4490 AA Wissenkerke
14 0113

www.noord-beveland.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 6 maart 2020 13:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Ontwerpbestemmingsplan Colijnsplaat

[REDACTED]

Ik kreeg onderstaande mail (voordat de info-markt werd afgelast).
Wil jij de geel gemarkeerde vragen beantwoorden ?

Met vriendelijke groet,

Gemeente Noord-Beveland



Bezoekadres

Voorstraat 31
4491 EV Wissenkerke
14 0113

www.noord-beveland.nl



Postadres

Postbus 3
4490 AA Wissenkerke

Van: Dorpsraad Colijnsplaat <dorpsraadcolijnsplaat@gmail.com>

Verzonden: dinsdag 3 maart 2020 10:51

Aan: [redacted] dorpsraadcolijnsplaat@gamil.com

Onderwerp: Re: Ontwerpbestemmingsplan Colijnsplaat

dag [redacted]

Wij kunnen goed leven met zo'n info-stand over het bestemmingsplan. Zou je daarvoor een samenvatting van de belangrijkste punten kunnen maken op 1 A4-tje?

Ik denk dat de meeste mensen daar veel belangstelling voor zullen hebben. Is de wethouder ook aanwezig?

met vriendelijke groet,

[redacted], namens de Dorpsraad Colijnsplaat



KvK: 72059478

Op vr 28 feb. 2020 om 10:04 schreef [redacted] >:

Geacht bestuur,

Op 17 februari jl. hebben we met jullie het ontwerpbestemmingsplan voor Colijnsplaat besproken.

Ik heb toen gezegd dat we normaliter een speciale informatiebijeenkomst houden over het bestemmingsplan.

Omdat we op 6 april ook al de informatiemarkt hebben, zou dat betekenen dat er twee bijeenkomsten kort achter elkaar zijn.

We hebben dit besproken met wethouder Van der Maas.

We hebben geconcludeerd dat twee bijeenkomsten kort na elkaar een beetje teveel van het goede is.


Daarom komen we alleen op 6 april om informatie te geven over het ontwerpbestemmingsplan.

We zullen daarvoor een aparte stand inrichten. Ik zal aanwezig zijn om vragen te beantwoorden.

In het gele krantje zullen we wel een aparte publicatie plaatsen over het ontwerpbestemmingsplan.

Als jullie vragen hebben, horen we het graag.

Met vriendelijke groet,

arl
Projectleider ROER
Gemeente Noord-Beveland



Bezoekadres

Voorstraat 31
4491 EV Wissenkerke
14 0113

www.noord-beveland.nl

Postadres

Postbus 3
4490 AA Wissenkerke



Besluit B&W

Zaakkenmerk / Documentkenmerk	Z19.001041 / D20.190566
Onderwerp	Ontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Colijnsplaat 2020
Afdeling	B&P
Steller	[REDACTED]
Portefeuillehouder	A.G. van der Maas
Besloten in de vergadering van	College van B&W d.d. 10 mrt 2020
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)

Toelichting besluit

Voorstel | Actualisatie van het bestemmingsplan voor Colijnsplaat.

Besluit | Het ontwerpbestemmingsplan ter visie leggen.
Raad informeren.

Inleiding | Bijgevoegd is het ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kom Colijnsplaat 2020". Het betreft een integrale herziening van het bestemmingsplan uit 2008.

Argumenten bij beslispunt | Dit bestemmingsplan is grotendeels een "beheerplan". Dat betekent dat alle bestaande functies positief zijn bestemd. Verder zijn alle lopende ontwikkelingen meegenomen die reeds planologisch waren geregeld (zoals Aedes Maritima). Daarnaast zijn er enkele nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Onderstaand een overzicht van alle (potentiële) ontwikkelingen, zoals die ook zijn weergegeven in paragraaf 2.5 van het bestemmingsplan:

1. Voorste Valle (achter de SPAR): bouw van maximaal 6 woningen,
2. Volkstuinen W.J. Klein-Wassinkstraat: potentiële toekomstige woningbouwlocatie (hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen),

3. Voormalige SPAR, Kruisstraat 26: bouw van maximaal 3 woningen,
4. Voormalige kerk, Oost Havenstraat 22: eventuele realisatie van een woning of andere functie,
5. Schuur West-Havenstraat 9a: eventuele realisatie van een woning.

Er is al vooroverleg gepleegd met Provincie, Waterschap en Veiligheidsregio, maar zij hadden vrijwel geen commentaar (zie paragraaf 7.1).
Het ontwerpbestemmingsplan kan nu ter visie worden gelegd. Tevens zal een informatiebijeenkomst worden georganiseerd.

Communicatie

De tervisielegging wordt bekendgemaakt op de website, in het gele krantje en in de Staatscourant. Er wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd.

Financien

De kosten voor dit bestemmingsplan worden geboekt op de post 6810000 – 4343383 "actualisering oude bestemmingsplannen".
In 2019 is € 8.840,-- excl. BTW geboekt.
In 2020 is nog niets geboekt, maar we verwachten nog wel kosten voor de verdere procedure. Er is hiervoor ruim voldoende budget, namelijk € 28.812,50.

Mogelijke risico's

Het risico op eventuele planschade zal worden afgedekt.

Vervolg

De procedure ziet er als volgt uit:

1. tervisielegging ontwerpbestemmingsplan,
2. beoordelen zienswijzen,
3. vaststellen bestemmingsplan.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 19 november 2020 14:28
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Ontwikkeling [REDACTED] Havelaarstraat 1

Hoi [REDACTED]

[REDACTED] belde mij daarstraks over de woningbouwontwikkeling achter de Havelaarstraat nr. 1 te Colijnsplaat. [REDACTED] is daar nu een koopovereenkomst voor aan het maken en [REDACTED] gaf aan dat het risico van planschade op die locatie in de koopovereenkomst verlegd moet worden naar [REDACTED]. Het lijkt mij echter dat gelet op de ontwikkeling, die moet worden ingepast in het bestemmingsplan bebouwde kom Colijnsplaat 2020 hier een anterieure overeenkomst voor moet worden gesloten, waarin inderdaad een artikel wordt gewijd aan planschade. M.i. kan dit niet zonder anterieure overeenkomst gelet op de benodigde bestemmingsplanwijziging. Ben jij hier misschien al mee bezig (geweest)?

Zo niet, dan pak ik het op.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

T 14 0113 E [REDACTED]



Vind ons via www.noord-beveland.nl en social media

Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 20:23
Aan: Adrie van der Maas; [REDACTED]
Onderwerp: Voorste Valle - kaartjes
Bijlagen: Voorste Valle - kaartjes.docx

Adrie, [REDACTED]

Bijgevoegd drie kaartjes:

1. Het perceel volgens de concept-koopovereenkomst,
2. De schets uit de Visie Rondom Colijnsplaat; daarop heb ik het te verkopen perceel ingetekend,
3. Het ontwerpbestemmingsplan; ook daarop heb ik het te verkopen perceel ingetekend.

Conclusies:

- Het te verkopen perceel is groter dan de bouwlocatie in de Visie Rondom Colijnsplaat,
- Het te verkopen perceel is kleiner dan de bouwlocatie in het ontwerpbestemmingsplan.

Advies:

Ik adviseer om zo dicht mogelijk aan te sluiten bij de Visie Rondom Colijnsplaat.
Dat betekent dat we minder grond verkopen aan [REDACTED].

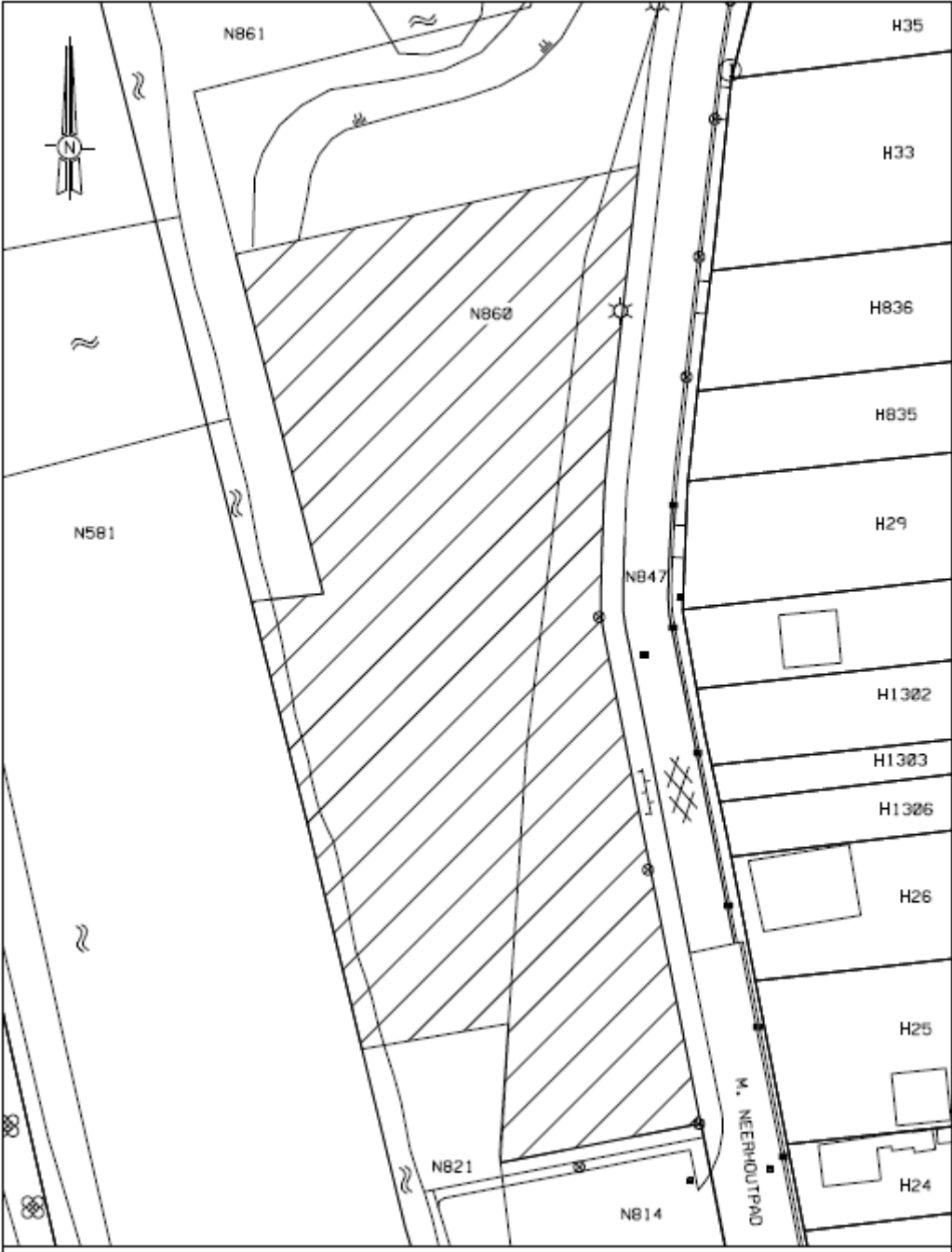
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

T 14 0113 E [REDACTED]



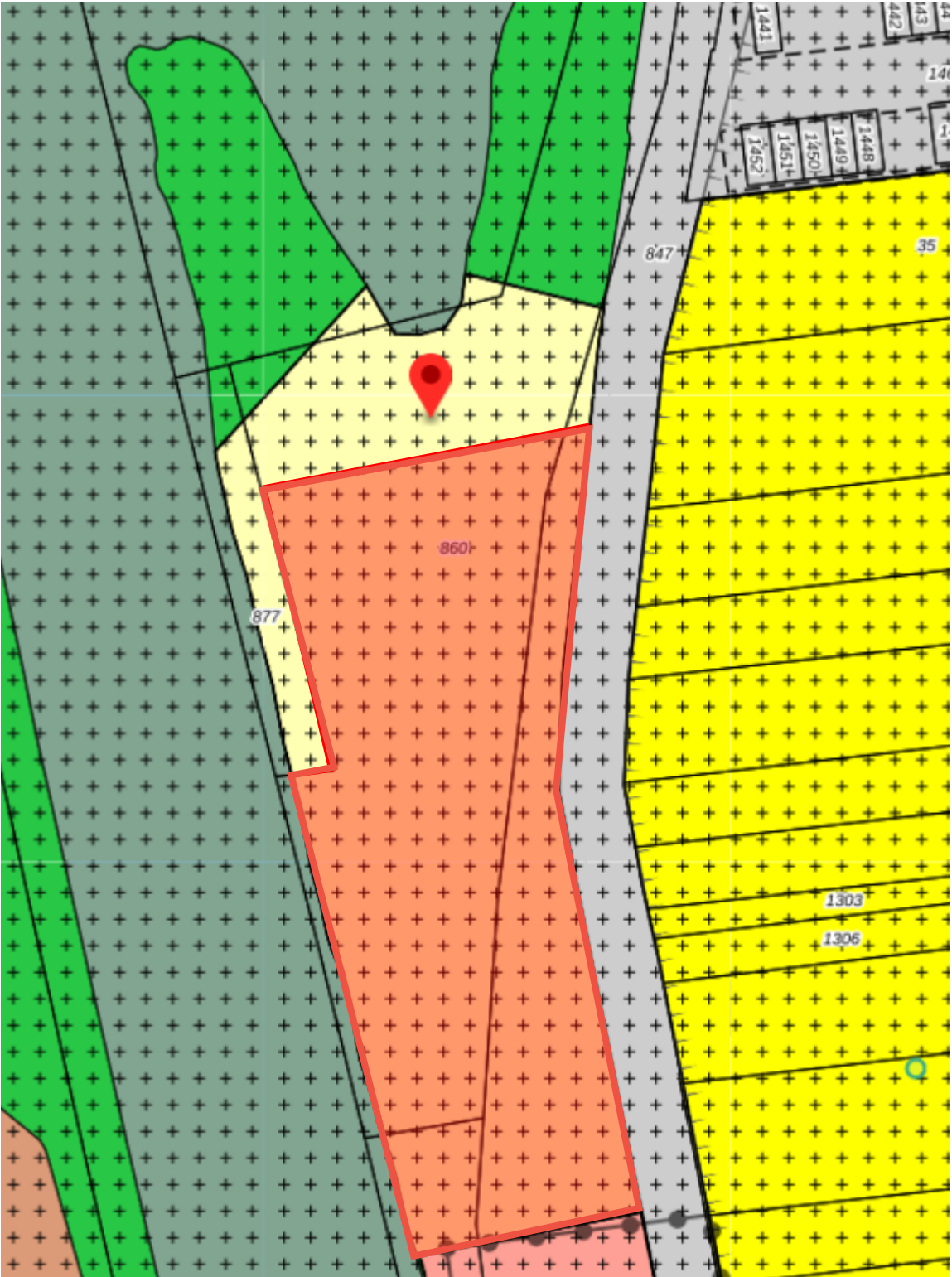
Afbeelding 1: Perceel volgens concept-koopovereenkomst



Afbeelding 2: Visie Rondon Colijnsplaat, en in rood het te verkopen perceel



Afbeelding 3: Ontwerpbestemmingsplan, en in rood het te verkopen perceel



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 14:54
Aan: [REDACTED]
CC: Adrie van der Maas
Onderwerp: RE: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

Op moment dat we dit doen moet de gemeente wel aanwezig zijn en moet er op zijn minst overeenstemming zijn over de te sluiten overeenkomst.
Deze ligt in concept nog bij ons en zal nog in B&W moeten.
Ook zou ik dan graag duidelijkheid hebben over de Tiny houses zodat we alles in 1 keer kunnen vertellen.
Ook de speelplek.
Ik hoop dat we binnen nu en 3 weken wel meer duidelijk hebben.
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Vind ons via www.noord-beveland.nl en social media



Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 14:31
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

[REDACTED]
Zie hieronder:
[REDACTED] stelt voor om met de mensen van de West-Havenstraat een avond te beleggen, om zijn plan voor de Voorste Valle te presenteren.
Op welke termijn zou hij dat het beste kunnen doen?
Met of zonder gemeente?
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Vind ons via www.noord-beveland.nl en social media





Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Van: Kallewaard Catering & Partyservice <info@kallewaard.nl>

Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 12:14

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

Zoals al eerder aangegeven wil ik graag tot met de mensen vd West Havenstraat een avond beleggen ofzo, zo dat ze plannen eerst kunnen zien

Verzonden vanaf mijn Galaxy

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: [REDACTED]

Datum: 01-06-2021 11:49 (GMT+01:00)

Aan: 'Kallewaard Catering & Partyservice' <info@kallewaard.nl>

Onderwerp: RE: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

De 14 brieven zijn allemaal van mensen uit de Westhavenstraat.

De mensen uit de petitie hebben alleen een mailadres ingevuld, dus die kan ik niet localiseren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Van: Kallewaard Catering & Partyservice <info@kallewaard.nl>

Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 11:30

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

Omwonenden ?

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Kallewaard Catering en Partyservice

Ringweg 24

4486 BH Colijnsplaat

Mobiel : [REDACTED]

Tel : [0113-693090](tel:0113-693090)

Website: www.kallewaard.nl

Facebook : kallewaardcatering

E-mail : info@kallewaard.nl



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.

De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdruckt

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 10:51

Aan: 'Kallewaard Catering & Partyservice'

Onderwerp: RE: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

Ik heb 14 brieven van tegenstanders uit Colijnsplaat.

Daarnaast nog een petitie die door 38 mensen is ondertekend (waarvan 31 uit Colijnsplaat).

Dat belooft nog wat...

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Vind ons via www.noord-beveland.nl en social media





Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Van: Kallewaard Catering & Partyservice <info@kallewaard.nl>

Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 10:22

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

Ja dat begreep ik, eigenlijk raar als er nog niet eens een plan bekend is.. maar ja.

Hoop wel dat er rekening gehouden wordt met COLIJNSE meningen en niet een lijst inleveren van vriendjes uit heel Zeeland.

Maar goed als er rekening gehouden wordt met negatieve stemmen verwacht ik ook dat er rekening gehouden wordt met positieve stemmen want dan kan ik nog een lijstje inleveren, hahaha

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Kallewaard Catering en Partyservice

Ringweg 24

4486 BH Colijnsplaat

Mobiel : [REDACTED]

Tel : [0113-693090](tel:0113-693090)

Website: www.kallewaard.nl

Facebook : kallewaardcatering

E-mail : info@kallewaard.nl

**SAFETY
FIRST**



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.

De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 10:17
Aan: 'Kallewaard Catering & Partyservice'
Onderwerp: RE: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

We hebben trouwens al een heleboel bezwaren gekregen tegen het plan voor de woningbouw aan de Voorste Valle.

Dus het blijft spannend.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 10:13
Aan: 'Kallewaard Catering & Partyservice' <info@kallewaard.nl>
Onderwerp: RE: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

Het wordt geen fysiek overleg met de dorpsraad.

We sturen het ontwerpbestemmingsplan aan hen toe, waarna ze mogen reageren.

De stikstofproblematiek geldt voor het plan als geheel.

Het is vooral de bedrijvigheid aan de Oost-Zeedijk en Molenweg die problemen oplevert.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]





Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Van: Kallewaard Catering & Partyservice <info@kallewaard.nl>

Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 10:07

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

Okee, ik neem aan dat wanneer de Dorpsraad gesprekspartner is de OVC ook gelijktijdig wordt uitgenodigd ? We hebben tenslotte ook bij alle voor overleggen samen gezeten.

Maar tis idd te hopen dat we na de zomer kunnen doorpakken, we wachten nu al bijna 2 jaar, de bouwkosten/offertes zijn inmiddels als ca 25 % duurder geworden ☹️

Kun je mij wat meer vertellen mbt. die stikstof ? Zijn er dingen waar wij rekening kunnen houden die eea makkelijker maken ?

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Kallewaard Catering en Partyservice

Ringweg 24

4486 BH Colijnsplaat

Mobiel : [REDACTED]

Tel : [0113-693090](tel:0113-693090)

Website: www.kallewaard.nl

Facebook : kallewaardcatering

E-mail : info@kallewaard.nl



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.

De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.



Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 10:02
Aan: 'Kallewaard Catering & Partyservice'
Onderwerp: RE: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

Het college heeft met de dorpsraad afgesproken dat we het definitieve ontwerpbestemmingsplan eerst aan hen voorleggen.

Ik verwacht dat we het plan direct na de zomervakantie ter visie kunnen leggen (als de dorpsraad niet teveel commentaar heeft).

Overigens levert de stikstofproblematiek de nodige hoofdbrekens op.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]



Van: Kallewaard Catering & Partyservice <info@kallewaard.nl>
Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 09:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

Okee, das mooi.

Wat verwacht je qua datum/planning ?

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

[redacted]

Kallewaard Catering en Partyservice

Ringweg 24

4486 BH Colijnsplaat

Mobiel : [redacted]

Tel : [0113-693090](tel:0113-693090)

Website: www.kallewaard.nl

Facebook : kallewaardcatering

E-mail : info@kallewaard.nl

**SAFETY
FIRST**



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.

De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 8:59

Aan: 'Kallewaard Catering & Partyservice'

Onderwerp: RE: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

[REDACTED]
Alles goed hoor.

We zijn bezig met de afronding van het ontwerpbestemmingsplan.

Dus we hopen dat we het binnenkort ter visie kunnen leggen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Vind ons via www.noord-beveland.nl en social media




noord-beveland

Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Van: Kallewaard Catering & Partyservice <info@kallewaard.nl>

Verzonden: maandag 31 mei 2021 18:15

Aan: [REDACTED] >

Onderwerp: RE: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

[REDACTED]

Alles goed met je ?

Ja klopt, heb idd het perceel verkocht. Nee ik heb geen afspraken gemaakt, alleen aangegeven waar wij toen mee bezig waren.

Hoe staat het ervoor met het bestemmingsplan ? Kunnen we binnenkort al wat verwachten mbt. Valkreek ?

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Kallewaard Catering en Partyservice

Ringweg 24

4486 BH Colijnsplaat

Mobiel : [REDACTED]

Tel : [0113-693090](tel:0113-693090)

Website: www.kallewaard.nl

Facebook : [kallewaardcatering](https://www.facebook.com/kallewaardcatering)

E-mail : info@kallewaard.nl

**SAFETY
FIRST**



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.

De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.



Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 31 mei 2021 17:29

Aan: info@kallewaard.nl

Onderwerp: RE: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

[REDACTED]

Vorig jaar heb je onderstaande mail gestuurd, met het voorstel om 2 woningen aan de Kruisstraat te bouwen **én een woning aan de Irenestraat.**

Inmiddels heb je het perceel verkocht, en wij hebben een omgevingsvergunning verleend voor een woning aan de Kruisstraat.

Ik neem aan dat je met de nieuwe eigenaar geen afspraken hebt gemaakt over een eventuele extra woning aan de Irenestraat?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Van: Kallewaard Catering & Partyservice <info@kallewaard.nl>

Verzonden: dinsdag 7 januari 2020 16:09

Aan: [Redacted]

Onderwerp: FW: Kruisstraat 26, Colijnsplaat

[Redacted]

Heb dit laten tekenen voor de Kruisstraat.

Op plaats van de winkel 2 woningen en 1 op het achterplein, deze zal nodig zijn om het rond te kunnen rekenen.

Zit natuurlijk geen woonbestemming op dus dat is wel een dingetje.

Ik hoop dat er naar dit soort woningen vraag is en zal dat ook eerst onderzoeken.

Heb een offerte aanvraag lopen voor de bouwkosten.

Wil dit proberen zodat het "gat" vd winkel opgevuld wordt en het straat beeld niet verloederd, mocht dit niet lukken dat gaat het pand in de verkoop want dan weet ik ook niet wat ik er verder mee moet doen. De prijs zal niet hoog zijn want het zijn vier muren met een dak maar zo kost het ook elk jaar geld.

Had eerst 4 appartementen laten tekenen op de plaats vd winkel maar dat kwam op ruim 8 ton, was iets teveel van het goede☺

Met betrekking tot de schets van het Waterschap : de paarse lijn is de beschoeiing, maar die loopt dus in 1 rechte lijn door, dus ook over de groene rechte lijn. Dit was geen probleem, sterker nog de "uitstekende landtong" zou zelf weggehaald morgen worden. Mss goed om dit ter plaatse te bekijken.

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Kallewaard Catering en Partyservice

Ringweg 24

4486 BH Colijnsplaat

Mobiel : [REDACTED]

Tel : [0113-693090](tel:0113-693090)

Website: www.kallewaard.nl

Facebook : kallewaardcatering

E-mail : info@kallewaard.nl

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.

De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdruckt

Conceptbestemmingsplan Bebouwde Kom Colijnsplaat 2020
Inspraakreacties

Datum: 8 juli 2021

Gemeente Noord-Beveland

Inhoud

Inleiding.....	3
Zienswijze inzake ontwikkelingen aan de Molenweg.....	3
Zienswijze Stichting tot Behoud en Ontwikkeling van Colijnsplaat en het Buitengebied.....	5
Zienswijze inzake Oost-Zeedijk 6b	14
Zienswijzen inzake woningbouw Valkreek	15
Zienswijze inzake Havelaarstraat 32-34	16

Inleiding

Het college van B&W was voornemens om het ontwerpbestemmingsplan “Bebouwde kom Colijnsplaat 2020” ter visie te leggen in het voorjaar van 2020. In verband met de coronacrisis heeft het college besloten om de formele tervisielegging uit te stellen. Wel is in de periode vanaf 13 maart 2020 tot en met 30 juni 2021 de gelegenheid geboden om informele inspraakreacties in te dienen. Er zijn zes reacties ontvangen, waarvan één reactie namens 18 personen en één reactie namens 38 personen. Dit heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van het plan. In deze antwoordnotitie worden de ingekomen reacties behandeld.

Zienswijze inzake ontwikkelingen aan de Molenweg

- a. In dit plan wordt het industriegebied/bedrijventerrein uitgebreid, zodat het perceel waar nu Geelhoed aan de Molenweg te Colijnsplaat gevestigd is permanent precies achter ons perceel komt te liggen. De aanduiding van dit perceel op de plankaart is: ‘specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek / constructiewerkplaats’. Wij hebben momenteel dagelijks last van geluidsoverlast van de bedrijvigheid op dit perceel. Er zijn, al een paar jaar, vanuit diverse woningen aan de Havelaarstraat klachten gemeld bij uw gemeente en RUD over geluidsoverlast. Er wordt niet gehandhaafd want de geluidsoverlast blijft. Wij vrezen dat onze woning in waarde daalt als het bedrijventerrein groeit en dat de overlast nog erger wordt, en dat wij dus planschade zullen lijden. Wij zijn het niet eens met de plannen om het industriegebied uit te breiden en zullen dan ook bezwaar gaan aantekenen tegen plannen zodra hiervoor mogelijkheid is.

Beantwoording

De gronden die in dit bestemmingsplan bij het bedrijventerrein worden betrokken zijn feitelijk al enige tijd als zodanig in gebruik. Op 25 juni 2019 is een tijdelijke vergunning verleend aan Geelhoed Betonwapening Project BV ten behoeve van opslagdoeleinden aan de Molenweg 1b in Colijnsplaat. Dit voornemen heeft ter visie gelegen. Daarop zijn geen bedenkingen ingebracht. Voorafgaand aan het besluit heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van de bedrijfsactiviteiten op de omgeving (rapportage d.d. 19 november 2018). Hieruit is gebleken dat het productieproces de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit niet of nauwelijks overschrijdt.

Aan de vergunning is de volgende voorwaarde verbonden: “Het terrein dient vanwege gevaar en/of hinder op een doeltreffende wijze afgescheiden te zijn”. De tijdelijk vergunning wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De in de vergunning opgenomen voorwaarde blijft van kracht. In het bestemmingsplan is daarvoor ook een groenstrook bestemd, zoals feitelijk ook aanwezig.

Op de betreffende gronden zijn in het bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten toegestaan in de milieucategorie 3.2. Deze milieucategorie is gebaseerd op de handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. Het is een hulpmiddel bij de ruimtelijke scheiding van functies en het voorkomen van hinder van bedrijfsactiviteiten naar de kwetsbare (woon)omgeving. Deze milieucategorieën bepalen de maximale emissie van een bedrijf op het gebied van geluid, geur, trillingen, stofhinder, veiligheid en verkeersaanrekening en beogen dat de effecten van deze bedrijven op de dichtst bij gelegen woningen tenminste voldoen aan de wettelijke normen. Dat betekent dat als op een perceel milieucategorie 3.2 is toegestaan er uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die vallen in de milieucategorie 3.2 of lager (of daaraan gelijk te stellen qua aard en omvang van de effecten). Het betekent ook dat een bedrijfsactiviteit in de categorie 3.2 op een grotere afstand moet zijn gelegen van een gevel van een woning dan een bedrijfsactiviteit in de milieucategorie 3.1 of milieucategorie 2. Dit principe is uitgebreid toegelicht in paragraaf 5.4 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Bedrijfsactiviteiten die behoren tot de milieucategorie 3.2 dienen op een afstand van tenminste 50 meter van de gevel van een woning te zijn gelegen, uitgaande van een gebiedskwalificatie ‘gemengd gebied’. Bij een gebiedskwalificatie ‘rustige woonwijk’ betreft de afstand ten minste 100

meter. De gevel van uw woning is gelegen op een afstand van ca. 120 meter van de perceelsgrens waar de bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Dat betekent dat volgens de richtlijnen van de VNG er voldoende afstand zou zijn tussen het bedrijf en de woningen aan de Havelaarstraat. Zoals aangegeven is ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de bedrijfsvoering. De resultaten laten zien dat ook de specifieke omstandigheden ertoe leiden dat de bedrijfsactiviteiten de normen niet overschrijden. Hiermee voldoet het ruimtelijk besluit (het bestemmingsplan) aan de wettelijke vereisten.

Het is echter te betreuren dat omwonenden overlast ervaren van bedrijfsactiviteiten. Het indienen van een klacht over hinder is in dat geval de juiste weg. Bij een klacht wordt gecontroleerd of het bedrijf zich houdt aan de voorgeschreven vereisten (onder andere uit het akoestisch onderzoek en de normen van het Activiteitenbesluit). Als niet wordt voldaan, zal handhavend moeten worden opgetreden en moet het bedrijf maatregelen treffen om alsnog te voldoen.

Als een bedrijf voldoet aan de gestelde eisen, wil dat nog niet zeggen dat omwonenden geen enkele overlast ervaren. De wettelijke normen hebben als doel om de hinder op een aanvaardbaar niveau te houden. Hinder die beneden dat wettelijk aanvaardbare niveau blijft, kan nog wel als hinder worden ervaren. Overlast is immers ook een subjectieve ervaring. Als een bedrijf voldoet aan de wettelijke eisen, hebben de gemeente en de RUD echter geen mogelijkheden om de effecten van de bedrijfsactiviteiten verder te beperken.

- b. Mijns inziens moet de geplande nieuwbouwlocatie aan de Molenweg een eigen toerit krijgen aan de Molenweg zodat de verkeersdruk op de Havelaarstraat niet stijgt door bewoners van de nieuwe wijk. De verkeersdruk is nu al erg hoog op de Havelaarstraat er wordt vaak harder dan 30 kilometer per uur gereden, hierop wordt niet gehandhaafd. Ik voorzie een stijging van overlast als deze nieuwbouwwijk geen eigen toerit krijgt, naar mijns inziens is een eigen toerit eenvoudig te realiseren door het huidige fietspad te verbreden/uit te breiden.

Beantwoording

Het bestemmingsplan bevat geen mogelijkheid om hier woningen te realiseren. Wanneer de plannen concreet worden zal daarvoor een aparte procedure worden doorlopen waarbij het plan moet worden afgewogen en onderbouwd. De verkeersafwikkeling maakt daar onderdeel van uit.

- c. Momenteel is er bij omwonenden al overlast van metaalbedrijf Geelhoed, dit bedrijf zit er al jaren en voldoet niet aan de milieueisen. Hoe gaat de gemeente ervoor zorgen dat er niet meer van dit soort overlastgevende bedrijven zich vestigen en hoe gaat de gemeente handhaven?

Beantwoording

In het bestemmingsplan worden bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt waarbij de effecten op de (woon)omgeving voldoen aan de richtlijnen van de handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. Zoals in de reactie onder a beschreven voldoet het bestemmingsplan hier aan. Er kunnen dus alleen bedrijven vestigen die voldoen aan de milieuzonering. Desalniettemin kan het voorkomen dat de effecten van een bedrijf op de omgeving, als gevolg van de bedrijfsspecifieke situatie, anders zijn dan op basis van de milieucategorie mag worden verwacht. De Wet milieubeheer biedt echter voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat. Een bedrijf moet namelijk niet alleen voldoen aan het bestemmingsplan, maar ook aan de milieu-eisen ingevolge de Wet milieubeheer. Als een bedrijf niet kan voldoen aan deze milieu-eisen, zal het bedrijf verplicht worden om maatregelen te treffen om de effecten op de omgeving te beperken. Dit is echter geen zaak van het bestemmingsplan. De uiteindelijke afstemming tussen het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

- d. Hoe gaat de gemeente zorgen dat de fiets- en wandelroute op de Molenweg veilig blijft? Als de natte kade en de uitbreiding van het bedrijventerrein er komt, dan neemt het vrachtverkeer toe, zie problemen Zanddijk Yerseke. De Molenweg is een relatief smalle weg waar geen apart trottoir of fietspad aanwezig is. Ook moeten fietsers die gebruikmaken van het fietspad Mol-Tol altijd de

Molenweg oversteken om hun route te vervolgen. Hoe gaat de gemeente de verkeersveiligheid garanderen voor kwetsbare weggebruikers? Na de komst van KingFish is het vrachtverkeer op de Molenweg al flink toegenomen, maar er zijn geen maatregelen genomen terwijl het bouw- en vrachtverkeer wel wordt omgeleid over de Molenweg terwijl de route over de Parallelweg korter is. Kortom ik voorzie meer overlast, minder verkeersveiligheid en meer uitstoot van uitlaatgassen.

Beantwoording

Veilige voetgangers- en fietsverbindingen staan hoog op de prioriteitenlijst van het gemeentebestuur. Met inachtneming van het feit dat niet de gemeente, maar het Waterschap Scheldestromen de wegbeheerder is van de Molenweg, is de insteek van het gemeentebestuur een voet-/fietspad langs de Molenweg onderdeel van de planuitwerking voor de natte kade uit te laten maken. De natte kade valt overigens buiten het kader van het onderhavige bestemmingsplan. Op het moment dat een nadere planuitwerking van de natte kade aan de orde is zal het gemeentebestuur hierover in overleg treden met het Waterschap.

Zienswijze Stichting tot Behoud en Ontwikkeling van Colijnsplaat en het Buitengebied

De opmerkingen van de Stichting hebben deels betrekking op de Visie Rondom Colijnsplaat en deels op het conceptbestemmingsplan. Onderstaande beantwoording heeft uitsluitend betrekking op het conceptbestemmingsplan.

ALGEMEEN

- a. De volgorde van het ontwerpbestemmingsplan (d.d. 06-01-2020) en van de Visie Rondom Colijnsplaat (VRC) d.d. 26-06-2020 van de gemeente Noord-Beveland is de Stichting niet duidelijk. De gemeente stelt in de VRC, blz. 43, dat de Toekomstvisie Noord-Beveland 2030 en de daaruit voortvloeiende ambities door de gemeente zijn vastgesteld en dat aansluitend een omgevingsvisie voor het hele grondgebied wordt opgesteld, waarin deze leidend zal zijn voor het omgevingsplan. Vervolgens worden concrete initiatieven op basis van de visie verder uitgewerkt in bestemmingsplannen en na invoering van de Omgevingswet in omgevingsplannen. Welnu, de Omgevingswet zal ingaan per 01-01-2022 volgens de Minister van Binnenlandse Zaken, K.H. Ollongren, op 20 mei 2020. De bestemmingsplannen en omgevingsplannen zijn — anders dan een visie — juridisch bindend. Daarom heeft de Stichting zich door de VRC en ook door het ontwerpbestemmingsplan inzake haar huidige zienswijze op de VRC laten leiden. De Stichting wil toch graag vernemen, welke plannen en projecten nu concreet spelen voor Colijnsplaat, die van de VRC, die van het ontwerpbestemmingsplan of die van beide. Zij wil daarover duidelijkheid.

Beantwoording

De gemeente heeft de verplichting onder de Wet ruimtelijke ordening om zorg te dragen voor een actueel bestemmingsplannenbestand voor de gehele gemeente. Vanuit die opdracht stelt de gemeente dit bestemmingsplan op. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, zoals het er nu uitziet 1 juli 2022, blijven deze bestemmingsplannen van kracht. De Visie Rondom Colijnsplaat is betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan. De planning voor het opstellen van de visie was erop gericht de visie gereed te hebben voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan. De visie is inmiddels vastgesteld.

Voor wat betreft de ontwikkelingen is een onderscheid gemaakt tussen concrete ontwikkelingen en wenselijke ontwikkelingen die op een wat langere termijn beoogd zijn. De concrete ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Het bestemmingsplan is het juridisch bindend kader waarin (voor de termijn van maximaal 10 jaar) de ontwikkelingen juridisch-planologisch kunnen worden geborgd. De wenselijke ontwikkelingen uit de visie met een wat langere realisatietermijn dan wel

die nog niet zijn uitgewerkt tot concrete initiatieven staan wel in de visie maar zijn vooralsnog niet juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Wanneer de initiatieven concreter zijn, zullen ook deze worden geborgd met een ruimtelijke procedure. Onder de Omgevingswet kan dat een omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijkingsbesluit) zijn.

- b. We kunnen stellen dat de VRC en het ontwerpbestemmingsplan grosso modo in orde zijn zoals ze nu voorliggen. Het behoudende karakter van de planvoornemens biedt geen direct gevaar voor de oude, unieke ruimtelijke structuur en het monumentale karakter van het dorp. Er worden geen overdreven groeikansen of -mogelijkheden opgevoerd ten koste van het evenwicht binnen de lokale gemeenschap. De gemeente zegt het zo in het ontwerpbestemmingsplan: "Voorliggend bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Het beleid is gericht op het handhaven van de huidige situatie en het behouden en versterken van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten. De aanwezige ruimtelijke en functionele kwaliteit zal behouden blijven" (blz. 67 van de toelichting op ontwerpbestemmingsplan).

Zo'n houding lijkt ons anderzijds toch wat defensief. De Stichting zou graag zien dat de gemeente t.a.v. de gebouwen in de historische kern, maar ook m.b.t. de soms onvoldoende onderhoudsstaat van menig gebouw daarbuiten, enkele positieve richtlijnen en constructieve beleidsuitgangspunten in het ruimtelijke plan opneemt. De huidige richtlijnen voor behoud van het (karakteristieke) dorp zijn onduidelijk en worden niet uniform toegepast, zoals o.a. bij monumenten. De visie en daaruit volgende bestemmingsplannen zouden vooral ook de basis moeten zijn voor een ruimtelijk beleid (en beheer) tot behoud en verbetering van het (karakteristieke) dorp.

Beantwoording

Het gemeentebestuur deelt uw zorg over een goed beheer van cultureel erfgoed. Uw reactie interpreteren wij zo, dat u beeldkwaliteitseisen in het bestemmingsplan geborgd zou willen zien om meer sturing te kunnen geven bij de bouw en verbouw van gebouwen. Het is onder de Wet ruimtelijke ordening echter niet mogelijk dergelijke regels in het bestemmingsplan op te nemen. Het gemeentelijke welstandsbeleid is hiervoor het wettelijk aangewezen instrument. Ook regels ten aanzien van monumenten kunnen niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. De Omgevingswet biedt daar meer mogelijkheden voor.

De gemeente kan wel, los van het bestemmingsplan, stimulerend optreden. Voor Colijnsplaat geeft de gemeente Noord-Beveland hieraan inhoud door middel van de subsidieregeling *restauratie schuren in het beschermd dorpsgezicht Colijnsplaat en de subsidieregeling dorpsvernieuwing beschermd dorpsgezicht Colijnsplaat*.

- c. Wij vrezen bovendien, dat de gemeente de samenhang tussen het dorp en de haven onderschat en eerder een gescheiden, niet bij het karakteristieke dorp passende ontwikkeling tussen beide voorstaat.

Beantwoording

In 2018-2019 heeft een ingrijpende herinrichting van de openbare ruimte rond de voormalige landbouwhaven plaatsgevonden. Deze herinrichting draagt in grote mate bij aan het verbeteren van de verbinding tussen de haven en het dorp. De ontwikkeling van Aedes Maritima sluit hierbij aan. Het plan voor Aedes Maritima is reeds in het bestemmingsplan "Colijnsplaat, Oude Haven" verankerd. Dat bestemmingsplan is reeds onherroepelijk. Het betreft in die zin, juridisch-planologisch, geen nieuwe ontwikkeling meer. De mogelijkheden uit het reeds vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplan zijn conform overgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Colijnsplaat.

CULTUURHISTORIE, MONUMENTEN, BESCHERMD DORPSGEZICHT, LEEFBAARHEID EN RUIMTELIJKE KWALITEIT

- d. Wij vragen ons af, in samenhang met het bovenstaande, of de gemeente zich in alle gevallen goed bewust is van het unieke karakter van Colijnsplaat. Voor Colijnsplaat geldt vanaf de ontstaansgeschiedenis (Voorstraatdorp, gepland en bewust ingericht), dat planmatigheid en beheersing van de openbare ruimte er tot basisprincipes zijn verheven.

Beantwoording

Het gemeentebestuur onderschrijft het belang van de door u geschetste historische context. Om deze reden komt (het belang van) de historie van Colijnsplaat in relatie tot toekomstige ontwikkelingen impliciet en expliciet terug in het bestemmingsplan. Ontwikkelingen zijn mogelijk, mits de kwaliteit en identiteit van Colijnsplaat behouden blijven.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan de historisch waardevolle delen van het oude dorp aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht. Dit is een ministeriele aanwijzing, die gericht is op het behoud, het herstel en de versterking van het karakter van de historische kern Colijnsplaat die tot uitdrukking komt in het ter plaatse aanwezige stratenpatroon en de voorgevellijn. De architectonische waarden van de gebouwen in Colijnsplaat vallen niet onder de ministeriële aanwijzing.

Overeenkomstig de aanwijzing is in het bestemmingsplan een gebiedsaanduiding opgenomen voor het Beschermd Dorpsgezicht. Hiermee wordt de bescherming van de karakteristieke en waarden van het oude dorp geborgd. Met deze bepalingen heeft het gemeentebestuur naar haar mening voldoende handvatten om enerzijds ongewenste initiatieven te voorkomen, en anderzijds gewenste initiatieven zodanig te begeleiden dat ze een bijdrage vormen voor behoud en versterking van de authenticiteit en identiteit van Colijnsplaat. Hierbij wordt opgemerkt, dat onze gemeente de traditie heeft initiatieven vanaf aanvang onderdeel te laten zijn van een eilandbreed maatschappelijk debat, waar de zorg voor authenticiteit en identiteit een belangrijke rol speelt.

- e. Kan de gemeente aangeven, welke specialisten op het terrein van de bouwhistorie en monumentenzorg in de voorbereiding van de VRC en het ontwerpbestemmingsplan mede betrokken zijn geweest (afgezien van archeologie in het algemeen), naast de wel genoemde instanties tijdens het vooroverleg, te weten provincie, waterschap en veiligheidsregio (blz. 69 van de toelichting bij het bestemmingsplan)?

Beantwoording

Het stedenbouwkundige bureau dat het bestemmingsplan heeft opgesteld, is voldoende geëquipeerd om een passende juridisch-planologische regeling voor Colijnsplaat op te stellen. Daarnaast heeft ook de gemeente zelf voldoende expertise in huis om de gewenste kwaliteit van het bestemmingsplan te waarborgen. Een bestemmingsplan is overigens niet het aangewezen instrument voor architectuur of monumentenzorg. Verder verwijzen wij naar de beantwoording op de reactie onder b.

- f. In de ogen van de Stichting wordt de unieke erfgoedwaarde van Colijnsplaat niet voldoende intrinsiek benaderd in de voorliggende visie (de "kernkwaliteit" bij uitstek van Colijnsplaat, blz. 24 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan). Het dorp, het havengebied en het buitengebied is niet alleen uniek op Noord-Beveland, maar zeker ook binnen Nederland. Zo heeft de VRC terecht de unieke geschiedenis van Colijnsplaat benoemd (zie VRC, blz. 13). De Stichting is van mening dat die historische identiteit (inclusief de tweede periode vanaf 1598 tot 1980), ook betreffende de landbouwhaven met veerhuis, ingevoegd dient te worden in de huidige visie. En dat alle (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen ter plekke moeten passen binnen deze historische context en dientengevolge expliciete bescherming verdienen. Een voorbeeld hiervan is het (her)gebruiken van materialen, zoals (bestaande) bestrating, ten behoud van het authentieke karakter van het dorp. Binnen dat kader zien we graag dat het behoud en de ontwikkeling van het authentieke dorp, met

de landbouwhaven en het veerhuis, beleidsmatig en breder benaderd worden vanuit die historische context.

Beantwoording

Binnen de mogelijkheden die de gemeente heeft, worden de karakteristiek en de aanwezige waarden beschermd en betrokken bij de uitwerking en beoordeling van initiatieven. Verder verwijzen wij naar de beantwoording op de reacties onder b en d.

- g. Indien we het unieke karakteristieke dorp, inclusief het havengebied en het buitengebied, willen beschermen tegen "wildgroei", in welke vorm ook, blijven planning en beheersing ook tegenwoordig nog de basisprincipes voor dit deel van Noord-Beveland, om te beschermen dat wat Colijnsplaat uniek maakt. Eventuele reeds begane "zonden" betekenen geen vrijbrief voor verdere mis- of ingrepen, die het karakteristieke dorp, het havengebied en buitengebied - zo uniek in Nederland - aantasten.

Beantwoording

De gemeente steunt de Stichting op dit punt en zet zich, binnen de mogelijkheden die er zijn, in om de karakteristiek en de aanwezige waarden te beschermen en te betrekken bij de uitwerking en beoordeling van initiatieven. Verder verwijzen wij naar de beantwoording op de reactie onder b en d.

- h. De Stichting steunt de ambities om de leefbaarheid van Colijnsplaat te vergroten, de ruimtelijk-economische structuur te versterken op een manier die past bij het dorp, de waardevolle stedenbouwkundige structuur van het dorp in stand te houden en waar mogelijk te versterken, zodat het unieke karakter behouden blijft. Wij zien de waarde om het toeristisch-recreatieve product zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin te versterken en op een kleinschalige manier passend bij het dorp. De Stichting wil de visserij- en watergebonden activiteiten van Colijnsplaat versterken, eveneens op kleinschalige manier en passend bij het dorp, en daarbij ruimte geven aan met name het kleinbedrijf, zodat bestaande en nieuwe bedrijven in staat zijn om direct een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid van het dorp, de werkgelegenheid, de attractiviteit en de beoogde innovatie (zie ook VRC, blz. 21 e.v.). En dat kan volgens de Stichting ook, zonder aantasting van het unieke karakter van het dorp, het havengebied en het buitengebied van Colijnsplaat. Daarbij kunnen we aansluiten bij trends in sectoren als kleinschalige recreatie en toerisme (zoals B&B), energietransitie (met name zonnepanelen, ecotoerisme) en klimaatadaptatie en biodiversiteit (een groen dorp en een groene omgeving); allemaal ontwikkelingen overeenstemmend met de uitgangspunten van de VRC (zie VRC, blz. 29 e.v.). Want de VRC geeft niet alleen duidelijke kaders voor de ontwikkeling van Colijnsplaat e.o. betreffend de ruimtelijke kwaliteit verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het landschap en het dorp), de duurzame ontwikkeling (evenwicht tussen miliebelangen, sociaal-maatschappelijke belangen en financieel-economische belangen), het duurzaam ruimtegebruik (functies in het stedelijk gebied of op een bedrijventerrein mogen het open landschap niet aantasten) en de beoogde samenhang (nieuwe ontwikkelingen moeten in onderlinge samenhang en in samenhang met hun omgeving worden bekeken en beoordeeld). Deze kaders scheppen ook vaste en klare verplichtingen richting het dorp, het havengebied en het buitengebied ten aanzien van het behoud van Colijnsplaat als karakteristiek dorp, uniek in Nederland, en vormen de grondslag voor het maken van behoudende en bij het karakteristieke dorp passende afwegingen (zie VRC, blz. 29).

Beantwoording

Voor zover relevant voor dit bestemmingsplan, zijn de mogelijkheden uit de visie Rondom Colijnsplaat in het bestemmingsplan opgenomen.

- i. Het ruimtelijke beleid van de gemeente vergt een veelzijdige en omvattende aanpak. Waar de gemeente spreekt van rijksbeleid (blz. 17-18, 18-19 van de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan) en uitspraken worden gedaan over "werelderfgoed", "de ambitie dat Nederland

in 2040 nog steeds de bestaande (inter)nationale unieke cultuurhistorische waarden heeft", "erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde", mag ze best eens bewuster aan Colijnsplaat als uniek dorp op het eiland denken. Hetzelfde kan ze doen ter zake van het provinciebeleid, welke zich "richt (...) op behoud van terreinen van bekende (...) cultuurhistorische waarden" en dat "aandacht vraagt voor het erfgoed dat specifiek is voor Zeeland" (blz. 20 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan; zie verder ook blz. 31, 33). De Stichting ziet graag dat deze uitspraken geen holle frasen blijven, maar in de uitwerking van de visie concreet ingevuld (gaan) worden. Gelet hierop, geldt de volgende zin maar ten dele: "De bescherming van de monumenten is geregeld via een separate wetgeving en behoeft daarom niet in het bestemmingsplan te worden geregeld" (blz. 36 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan). Formeel klopt dit zeker, maar materieel ziet het er toch anders uit. Want zonder "beschermd dorpsgezicht" (sinds 1996) en passende bouwsubstantie rondom vermindert de cultuurhistorische waarde van alle panden, zonder uitzondering, ook van de verdichting der 18 rijksmonumenten in het centrum naast de twee molens in het buitengebied. Er is in dit opzicht sprake van een onlosmakelijke tweezijdigheid. De volgende zin komt zo bezien al te zwak, te passief over: "Bouwen binnen deze aanduiding [van beschermd dorpsgezicht] kan alleen als het de te beschermen waarden niet onevenredig aantast" (blz. 36 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan). Wel zijn "het stratenplan / stratenpatroon en het behoud van de rooilijnen / voorgevellijn geborgd" (blz. 66 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan).

Beantwoording

De invulling van de regeling voor het Beschermd Dorpsgezicht is afgestemd op de aanwijzing die door de minister is afgegeven en de daarbij behorende beschrijving/toelichting van de te beschermen karakteristieken en waarden. Het is niet mogelijk als gemeente daar andere regels aan te verbinden. Tevens is het niet toegestaan strengere regels te stellen dan de Monumentenwet momenteel bevat. De eventuele oplossing ligt buiten het bereik van dit bestemmingsplan. Verder verwijzen wij naar de beantwoording op de reactie onder b en d.

VEILIGHEID IN DE KERN

- j. Midden in het historische centrum wordt vuurwerk opgeslagen en verkocht tussen Kerstmis en nieuwjaar. De gemeente schrijft hierover lapidair: "In Colijnsplaat wordt nu vuurwerk opgeslagen met een maximum van 10.000 kilo" (p. 13 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan). In het kader van de externe veiligheid lezen wij daarover echter niets (p. 53-54 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan). En in artikel 5 "Centrum" van de inleidende regels heet het dan: "Binnen deze bestemming is een aanduiding opgenomen voor (...) een vuurwerkopslag. De vuurwerkopslag is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding toegestaan" (p. 59 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan). Wat en hoe stelt de gemeente zich dit voor de volgende tien/vijftien jaar voor (werkingsduur van het vast te leggen en juridisch bindende bestemmingsplan)? In het voorjaar van 2020 brak al een grote brand aan de Voorstraat/Kruisstraat uit, omdat de gemeente zich t.a.v. het betrokken pand mogelijk te passief had opgesteld. De bevolking heeft terecht angst. Heeft de gemeente dit risico overwogen of voelt ze zich voor een voldongen feit gezet? De Stichting nodigt de gemeente te dien aanzien uit, de betrokken handelaar een alternatieve locatie ver genoeg buiten de bebouwde kom en de historische kern van Colijnsplaat aan te bieden of mogelijk te maken.

Beantwoording

De opslag van vuurwerk tot max 10.000 kg heeft op grond van het Vuurwerkbesluit een veiligheidsafstand van 8 meter, gemeten vanuit de deuropening van de opslagruimte. Binnen deze zone is een woning van derden niet toegestaan. Aan deze vereisten wordt voldaan. Er is voor deze locatie een vergunning verleend voor vuurwerkopslag. Daarbij moet getoetst worden aan de wettelijke normen. Als niet aan de normen wordt voldaan kan geen vergunning worden verleend.

De vuurwerkopslag is niet opgenomen op de risicokaart als risicobron. Daarom is in de toelichting ook geen analyse opgenomen. Voor de volledigheid zal deze aan paragraaf 4.8 in de toelichting bij het bestemmingsplan worden toegevoegd.

Aan de vuurwerkopslag op deze locatie zijn diverse voorwaarden verbonden. Zolang aan deze voorwaarden is voldaan, is er geen reden te veronderstellen dat de veiligheid in het geding is.

RELATIE MET HAVENGEBIED

- k. De gemeente schrijft dat de relatie van het dorp met het havengebied "verzwakt" is (blz. 11 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan), maar geeft geen visie hoe dit vanuit het dorp en vanuit de haven in de toekomst kan worden tegengegaan. Volgens de Stichting is een concrete uitwerking van deze problematiek noodzakelijk, voordat er verdere stappen worden ondernomen en gedachten ontwikkeld. Daarbij is het in het bijzonder ook noodzakelijk om in die verdere uitwerking met name de Oosterschelde als National Park en Natura 2000-gebied met (inter)nationale natuurwaarde op te nemen. Steunend op de VRC menen ook wij met overtuiging, dat nieuwe ontwikkelingen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun omgeving moeten worden bekeken en beoordeeld.

Beantwoording

Wij zijn het met de Stichting eens dat nieuwe ontwikkelingen in onderlinge samenhang én in samenhang met de omgeving moet worden bekeken. Een integrale afweging en visie voor Colijnsplaat, waaronder een visie op de relatie tussen het dorp en de haven, is noodzakelijk. De Visie Rondom Colijnsplaat voorziet daarin. Daarin is aangegeven dat het stimuleren en faciliteren van concrete maatschappelijke en economische activiteiten in het havengebied startpunt is voor het versterken van de relatie tussen dorp en haven. Daarvoor zijn enkele concrete projecten benoemd die bijdragen aan het versterken van de relatie tussen de haven en het dorp. Het bestemmingsplan biedt ruimte om deze projecten te realiseren, binnen de daarvoor bestaande en aangegeven kaders. Ook de belangen van de Oosterschelde zijn daarbij betrokken om te voorkomen dat negatieve effecten op dit gebied ontstaan.

Zoals in de reactie onder a beschreven, is het altijd de bedoeling geweest het bestemmingsplan vast te stellen nadat de visie tot stand is gekomen, zodat de visie betrokken kan worden bij het bestemmingsplan en een logische volgorde ontstaat.

- l. Wij lezen dat de gemeente verschillende plannen heeft voor appartementencomplexen, zoals een nieuw appartementencomplex aan de haven en op Parc Ganuenta. Als Stichting vinden wij de ontwikkeling van dergelijke grootschalige en vooral hoge complexen aan de rand van het dorp, in het havengebied of buitengebied en aan de rand van een Nationaal Park in strijd met de randvoorwaarden die in de VRC zijn opgenomen.

Tevens zijn dergelijke ontwikkelingen strijdig met de Oosterscheldevisie 2018-2024, met name als het gaat om de bescherming van de ruimtelijke kwaliteit (de weidse vergezichten, de ongerepte horizonten, en de duisternis in het Oosterscheldegebied). Wij allen weten, dat het Oosterscheldegebied al genoeg onder druk staat door de toename van diverse lichtbronnen, en dat het behoud van duisternis een belangrijke kwaliteit van natuur, landschap en emotie in en om Colijnsplaat is en de blijvende aandacht van de overheid op alle niveaus vergt. Het gaat om een toenemend zeldzame waarde, waarvoor recreanten daadwerkelijk naar Colijnsplaat en directe omgeving komen (zie Oosterscheldevisie 2018-2024, blz. 23). Bovendien is de Oosterschelde als aangewezen Natura 2000-gebied kwetsbaar en moet verdere aantasting, o.a. door stikstofdepositie, worden voorkomen.

Om die reden adviseert de Stichting niet verder te gaan met dergelijke grootschalige en hoge ontwikkelingen aan de rand van het dorp, het havengebied en het buitengebied. Een verdere schaalbreuk met het dorp is te vermijden; juist moet gekozen worden voor een aanpak die past bij de schaal van het dorp en kan rekenen op individueel draagvlak onder de inwoners van Colijnsplaat. Door als het ware luxe "satellieten" aan het water te bouwen is de gemeenschap als geheel niet

geholpen; integendeel, er ontstaat een soort van gentrificatie waarbij lokale inwoners worden verdreven. Colijnsplaat kan zich in die zin geen exclusief "waterhoofd" aan de haven veroorloven.

Beantwoording

Parc Ganuenta is niet gelegen in het plangebied van dit bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Colijnsplaat. In het kader van het ruimtelijk besluit voor die ontwikkeling kan de Stichting haar inbreng geven.

- m. De Stichting verwacht, dat de gemeente in de nabije toekomst met goede ideeën komt, waarbij ze zich op een versterking van de bouwsubstantie in de bebouwde kom concentreert, met bijvoorbeeld betaalbare woningen, en niet met dure appartementen voor de happy few. Het moet met het oog op het eerder genoemde beter worden binnen Colijnsplaat e.o., niet door anomalieën zwakker. De Stichting wil erop toezien, dat de uniciteit van Colijnsplaat binnen Noord-Beveland en de kleinschaligheid ook aan de haven bewaard blijven.

Beantwoording

In de Visie Rondom Colijnsplaat is invulling gegeven aan deze wens van de Stichting. Daarnaast zal de Stichting uitgenodigd worden voor een gesprek om hierover door te praten.

- n. Verder adviseert de Stichting om bij de ontwikkelingen van het havengebied een duidelijke scheiding aan te brengen tussen de ontwikkeling van de nu nog bestaande visserijhaven enerzijds, met klein bedrijventerrein en nautisch centrum, en de nieuw te ontwikkelen visserijhaven anderzijds, voor het behoud van visserijactiviteiten, de professionele natte kade en de ontsluitingsweg daarheen over de zeedijk. De Stichting ziet in de eerste ontwikkeling meer een stuwende rol voor de gemeente weggelegd en voor de tweede ontwikkeling meer een rol voor het Rijk en de provincie. Zij meent bovendien, dat er planologisch een te groot tijds- en investeringsverschil zit tussen beide ontwikkelingen.

Voor het haventerrein wil de Stichting een (proeve van) alternatief schetsen, zoals die binnen de bestaande contouren mogelijk is (zonder hoogbouw). Daarbij kan de Stichting aansluiten bij een groot deel van de VRC, waarbij het havengebied wordt ontwikkeld voor toerisme, maar wel binnen de huidige contouren (hoogte, breedte, diepte) van de bestaande bebouwing, waarbij de huidige witte loodsen een-op-een worden omgevormd tot (individuele) B&B's die gerund worden door mensen uit Colijnsplaat zelf, waarbij de vakantiewoningen voldoen aan alle eisen van duurzaamheid en waarbij de opbrengsten deels direct terugvloeien naar (de uitbaters vanuit) het dorp. Op deze wijze benadrukt de Stichting de kleinschaligheid van Colijnsplaat.

De vismijn wordt nu niet of nauwelijks gebruikt. Deze zou multifunctioneel kunnen worden ingericht, als speelparadijs voor kinderen en jongeren, zodat de locatie ook in de winter aantrekkelijk is, en kan ruimte bieden aan ondernemers om hun producten te verkopen alsook dienst doen als educatiecentrum over de Oosterschelde. John's Zeevishandel moet behouden blijven, net als het restaurant de Vismijn. Wat de Stichting niet wil, is grootschalige industriële ontwikkelingen van een groot industrieterrein (bijv. Kingfish), en zeker ook geen toegangsweg over de dijk, omdat deze het jarenlang gevolgde en uitgewerkte recreatiebeleid t.a.v. fiets- en wandelroutes doorkruist. In de huidige vissershaven valt te denken aan een door de huidige haven omsloten en beschermd natuurzwembad, voor de mensen die komen logeren, maar ook voor de mensen uit Colijnsplaat zelf.

De Stichting meent, dat met een kleinschalige en plaatselijk aantrekkelijke en gedragen ontwikkeling de relatie van het dorp met het havengebied wordt versterkt en dat ook lokale ondernemers daarvan profiteren. Zij daagt de gemeente uit, deze visie uit te werken en zo de "verzwakte" relatie tussen dorp en haven actief aan te gaan en juist niet te versterken door tegenstrijdige ontwikkelingen en schaalbreuken toe te staan.

Beantwoording

De haven is niet gelegen in het plangebied van dit bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Colijnsplaat. De visie van de stichting is meegewogen bij de afronding van de Visie Rondom Colijnsplaat.

BENUTTEN VAN DE VALKREEK

- o. De VRC geeft aan dat de Valkreek de natuurlijke overgang van het landschap naar het dorp en vice versa vormt (zie VRC, blz. 39). De Stichting is niet gelukkig met de recente bouwactiviteiten in en rond de Valkreek. "Het beter benutten van de Valkreek" mag dan een "dragend project" zijn geweest voor Colijnsplaat (blz. 25 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan), of het volbouwen tot bijna aan de waterkant op de lange termijn tevreden maakt, is nog te bezien. De Stichting is van mening dat het verder bebouwen van de ruimte rond de Valkreek ten koste gaat van de natuurlijke kwaliteiten van de Valkreek (zoals n.b. in de VRC beoogd).

Tegen bouwplannen zijn van beleidswege van andere organen veel bezwaren, zoals in de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan genoemd: "minder geschikt voor stedelijk gebied", "hoog inspanningsniveau om bebouwd gebied in stand te houden", "(extra) kwetsbaar in gevallen van extreme neerslag", "bij heftige regenval komt het gebied onder water te staan (1:25 jaar)", enz. (p. 42-45, 46-49 van de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan). Ook vanuit landschapszicht en natuurzicht kunnen vraagtekens gezet worden (Natuurnetwerk Nederland en Natuurnetwerk Zeeland). Net als gelet op de specialisten op het terrein van de bouwhistorie en de monumentenzorg (zie hierboven), vragen wij ons af, of de gemeente m.b.t. dit deel van de visie en het bestemmingsplan wel deskundigen op het gebied van natuur en landschap vooraf heeft geraadpleegd.

De Stichting wil voorkomen dat er in en rond de Valkreek al met al een (verdere) negatieve ontwikkeling ontstaat, die de ecologische waarden en het zicht op het dorp hindert en verstoort. De Stichting wil dat de Valkreek als NNZ-gebied in de nadere uitwerking van de beleidsplannen niet verder wordt aangetast en verlangt dat de verdere plannen beoordeeld worden door onderlegde natuur- en landschapsdeskundigen. Alleen op deze wijze krijgen hun disciplines het nodige gewicht in de beleidsvoorbereiding en beleidsomzetting van de gemeente terzake.

Beantwoording

Nog maar kort geleden, rond het jaar 2000, toonde de oever langs de Valkreek een sterk verpauperd beeld. Het heeft de gemeente veel inspanning gekost om de aanwezige bedrijven en particuliere bouwsels te saneren. Logischerwijs zijn er kostendragers nodig voor een dergelijke ingrijpende operatie. De woningbouw aan de Valkreek vormt een belangrijke kwalitatieve upgrading.

De plannen zijn door specialisten op het gebied van natuur, ecologie en waterhuishouding beoordeeld. In de paragrafen 4.3 en 4.4 van de toelichting bij het bestemmingsplan zijn de bevindingen weergegeven. Vanuit ecologisch perspectief is de ontwikkeling slechts toelaatbaar mits aan een aantal voorwaarden is voldaan. Een van de voorwaarden betreft het aanbrengen en in stand houden van natuurvriendelijke oevers. Deze voorwaarden zijn in de regels (artikel 15.4) als voorwaarde verbonden aan de ontwikkeling.

Daarnaast heeft ook de provincie aangegeven dat een bebouwingsvrije zone in acht moet worden gehouden. Ook deze zone is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

VERSTERKING RELATIE DORP EN OMGEVING

- p. De Stichting wil dat er voldoende ruimte komt voor de natuur, zowel voor groen in het dorp, groen bij nieuw te bouwen woningen als voor natuur rondom het dorp. Daarmee wordt de relatie van het dorp met de omgeving versterkt en wordt verder voldaan aan de doelen van de gemeente voor ecologie en klimaatadaptatie, zoals het vasthouden van hemelwater en oppervlaktewater. De ligging van Colijnsplaat aan de Valkreek en de Oosterschelde spelen in dit verband eveneens een bepalende en voordelige rol.

Beantwoording

Wij constateren dat we op één lijn zitten met de Stichting. De huidige natuurwaarden en groengebieden zijn in het bestemmingsplan beschermd met passende bestemmingen. Het is verboden om te bouwen indien natuurwaarden worden aangetast. Daarmee wordt het bestaande groen en de natuur beschermd in dit plan. De locatie voor de tiny houses vergt nog nader onderzoek. Ontwikkelen van groen binnen het plangebied van het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Colijnsplaat kan binnen vrijwel iedere bestemming. Als op basis van de Visie blijkt dat ergens groen ontwikkeld moet worden, staat het bestemmingsplan dat toe. Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument om een groenontwikkeling als doel te stellen. Een bestemmingsplan geeft slechts de planologische mogelijkheid om bepaalde functies te realiseren. Daarmee sluit het bestemmingsplan aan bij de wensen van de Stichting.

VAN VISIE NAAR UITVOERING

- q. De Stichting gaat uit van een constructieve samenwerking met de gemeente, haar organen en medewerkers. De Stichting ziet graag dat de gemeente uitvoering geeft aan de punten zoals in deze zienswijze weergegeven. Zij wil een uitgebreide en uitgewerkte reactie op deze zienswijze, mede als basis voor een vruchtbare samenwerking in de toekomst.

De Stichting blijft de verdere uitwerking en het projectprogramma blijven en gaat ervan uit dat hierbij de samenwerking tussen de gemeente, de Stichting en de inwoners van dorp e.o. van Colijnsplaat nadrukkelijk wordt gezocht, in nieuwe samenwerkingsverbanden, zoals ook verwoord in de VRC (zie VRC, blz 43).

De Stichting ziet ook met belangstelling de onderbouwing van de verdere uitvoering van de beleidsplannen van de gemeente tegemoet, waarbij de doelen en ontwikkelingen aansluiten bij de kwaliteiten en de identiteit van Colijnsplaat. De Stichting werpt daarbij een kritische blik op het verdere proces en zal de plannen toetsen aan de Visie Rondom Colijnsplaat (VRC), aan de wettelijke vereisten en de verdere, ook bovenlokale kaders.

Beantwoording

De gemeente staat zeker open voor een constructieve samenwerking.

- r. Wij herhalen graag, wat we al hierboven schreven. We kunnen stellen, dat de visie VRC en het voorontwerpbestemmingsplan grosso modo in orde zijn, zoals ze nu voorliggen. Toch zijn er ook andere accenten te leggen of zelfs correcties te maken. In dat licht brengt de Stichting nog enkele concrete aanbevelingen op een rij:
1. De gemeente accentueert in het algemeen de sterkten (bijv. cultuurhistorie, schaal en planmatigheid, natuur) en mogelijke zwakten (bijv. relatie tussen dorp en haven) van Colijnsplaat e.o. en neemt deze bewuster en uitdrukkelijker mede tot uitgangspunt ook van haar ruimtelijke beleid en beheer.
 2. De Stichting ziet graag, dat de gemeente in de verdere uitwerking van de VRC een actiever speerpuntbeleid ontwikkelt t.a.v. cultuurhistorie, monumentenzorg, beschermd dorpsgezicht, leefbaarheid en ruimtelijke en natuurlijke kwaliteit. De eerste aanzet daartoe is vereist in de nieuwe beleidsplannen (VRC, BBCK), met positieve en concrete uitwerking voor de eerste tien/vijftien jaren.
 3. De gemeente neemt in de nieuwe beleidsplannen (VRC, bestemmingsplan) tevens een paragraaf op, hoe ze in de toekomst de "verzwakte" relatie tussen dorp en haven ruimtelijk en organisch gaat versterken. De eerste gedachten moeten in dit plan mede "vanuit het dorp" gedacht en vastgesteld gaan worden.
 4. De gemeente verbiedt te grote risico's in de historische kern van Colijnsplaat, zoals de verkoop en de opslag van vuurwerk. Ze biedt de handelaar een alternatieve locatie in overleg ver genoeg buiten de bebouwde kom aan.

5. De gemeente voert een pro-actiever beleid samen met de bevolking, teneinde de bouwsubstantie in Colijnsplaat te (doen) verbeteren en de bouwprojecten aan te (laten) passen aan de bestaande bebouwing, de omgeving en het maatwerk binnen de bebouwde kom (geen schaalbreuk), in het bijzonder in het gebied met beschermd dorpsgezicht.
6. Aan de Valkreek dreigt al met al een (verdere) negatieve ontwikkeling te ontstaan, die het zicht op het dorp hindert en verstoort. Dit is ontoelaatbaar. De gemeente overdenkt het plan en laat zich hierbij ook door natuur- en landschapsdeskundigen adviseren en leiden.

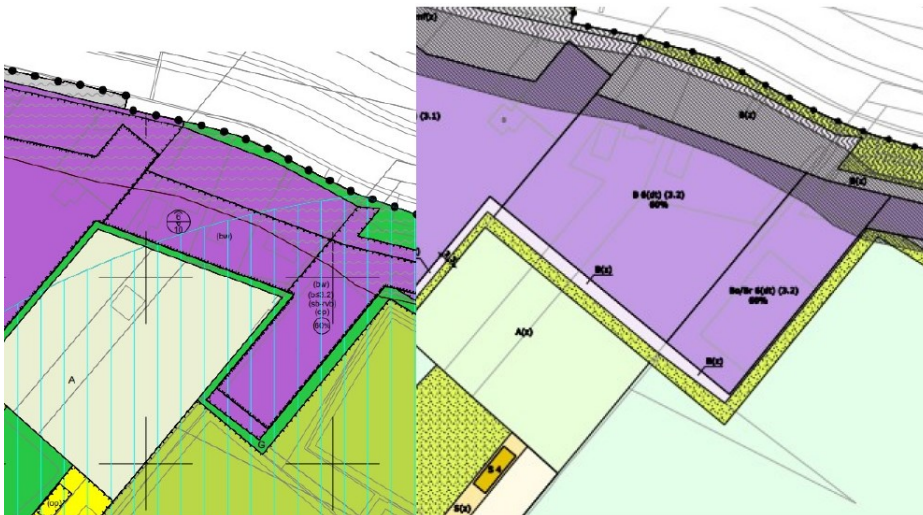
Beantwoording

We danken de Stichting voor het meedenken. Voor wat betreft de aanbevelingen:

1. De waardering van sterke en zwakke punten van Colijnsplaat is in de Visie Rondom Colijnsplaat opgenomen. Het is niet nodig deze in het bestemmingsplan te herhalen.
2. Deze aanbeveling heeft direct betrekking op de Visie Rondom Colijnsplaat en niet op het bestemmingsplan.
3. Idem.
4. Verwezen wordt naar de reactie onder j.
5. Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument voor een dergelijk beleid. Zie hiervoor eveneens de reactie onder b en d.
6. Verwezen wordt naar de beantwoording op de reactie onder o.

Zienswijze inzake Oost-Zeedijk 6b

Indiener heeft een vraag over de ligging en omvang van de bestemming 'Bedrijf' in vergelijking tot de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' uit het vigerend bestemmingsplan. Het valt indiener op dat in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' is vergroot en de bestemming 'Bedrijf' is verkleind ten opzichte van de vigerende situatie. Indiener vraagt of deze keuze bewust is gemaakt of dat er sprake is van het foutief overnemen van de vigerende situatie.



Figuur: Bestemmingsplan nieuwe situatie (links) en bestemmingsplan vigerende situatie (rechts)

Beantwoording

Aan het verzoek om het behoud van de bestemming conform de vigerende situatie wordt tegemoet gekomen door de verbeelding aan te passen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de vigerende situatie overgenomen.

Zienswijzen inzake woningbouw Valkreek

Er zijn 18 gelijkkluidende zienswijzen ingediend tegen de geplande woningbouw aan de Valkreek. Deze zienswijzen zijn ingediend door bewoners uit de West-Havenstraat. In de zienswijzen wordt aangegeven dat de voorgenomen woningbouw langs de Valle (naast de SPAR) niet gewenst is. Als reden wordt gegeven dat het dorp een natuurlijk en open karakter heeft en de rust en ruimte zijn een essentieel onderdeel van het dorp. Deze locatie leent zich optimaal voor het samenkomen van dorpsbewoners, recreanten en opgroeiende jeugd.

Daarnaast is ook een petitie ingediend tegen de bedoelde woningbouw aan de Valkreek. Deze is ondertekend door 38 personen, voornamelijk uit Colijnsplaat. Hierin zijn samengevat de volgende standpunten benoemd:

1. inspreker wil niet dat er achter zijn huis gebouwd wordt;
2. inspreker wil geen nieuwbouw naast de SPAR;
3. natuur mag niet bebouwd worden, maak iets voor de kinderen of een park in plaats van nieuwbouwwoningen;
4. groen tussen de bebouwing moet blijven;
5. voorkom aantasting van de molenbiotoop en behoud de zichtrelatie tussen dorpskern en molen.
6. het plan mist samenhang met andere bouwplannen elders in Colijnsplaat.
7. nut en noodzaak worden betwijfeld omdat er veel woningen te koop staan in Colijnsplaat.

Beantwoording

Nog maar kort geleden, rond het jaar 2000, toonde de oever langs de Valkreek een sterk verpauperd beeld. Het heeft de gemeente veel inspanning gekost om de aanwezige bedrijven en particuliere bouwsels te saneren. Daarnaast heeft de gemeente zich tot het uiterste ingespannen voor het behouden van een supermarkt in Colijnsplaat. Daarbij was verplaatsing van de SPAR-supermarkt noodzakelijk, om tot een levensvatbare omvang te komen. Voor dergelijke ingrijpende operaties zijn vanzelfsprekend kostendragers nodig. De woningbouw aan de Valkreek is in dat opzicht pure noodzaak. Tegelijk vormt het een belangrijke upgradation in vergelijking met de vroegere situatie.

Het gaat om de bouw van slechts 5 à 6 seniorenwoningen. Daarnaast onderzoekt de gemeente de mogelijkheid voor de bouw van enkele tiny houses. In de Visie Rndom Colijnsplaat is al aangegeven dat op deze plek woningbouw is voorzien. De Visie Rndom Colijnsplaat heeft een lange, zorgvuldige procedure doorlopen. Daarbij is ruime gelegenheid voor inspraak geboden. Er is echter slechts één zienswijze ingediend op dit planonderdeel.

De waarde van de Valkreek wordt erkend. In de planvorming is nadrukkelijk rekening gehouden met de bestaande kwaliteiten van de Valkreek en omgeving. De woningen zijn zo ingepast in het landschap dat het natuurlijk en open karakter van de Valkreek en omgeving zo min mogelijk aangetast wordt. Daarnaast is er ook openbare ruimte aan de Valkreek voorzien ten behoeve van recreëren en samenkomen.

De molenbiotoop wordt in acht genomen bij het plan. De maximale hoogte wordt bepaald op basis van de regels die in de molenbiotoop gelden. Door de beperkte hoogte van de bebouwing ontstaat een dorpsrand die voor een geleidelijke overgang tussen de Valkreek en de bestaande kern van de Colijnsplaat zorgt.

Dat dit plan op het gebied van woningtypologieën en opzet van de openbare ruimte verschilt van andere delen van Colijnsplaat is te verklaren door de organische groei van kernen. Bouwplannen komen in een specifieke periode tot stand op basis van dan actuele inzichten over woningbouw en ruimtelijke ordening.

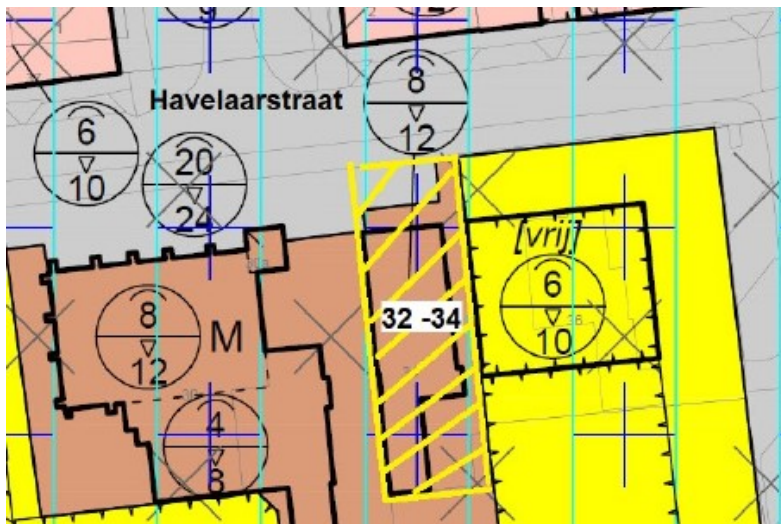
Ten aanzien van het aantal woningen dat te koop staat wordt opgemerkt dat er op 15 juni 2021 slechts vier woningen te koop stonden in Colijnsplaat. De mening dat er veel woningen te koop staan en er dus geen nieuwe woningen toegevoegd moeten worden, delen wij dus niet. Het scheppen van nieuwe bouw mogelijkheden rondom de Valkreek is nodig om ook in de toekomst diverse woningtypen in Colijnsplaat aan te kunnen bieden teneinde doorstroming en nieuwvestiging in de kern mogelijk te

maken. Het aantal te koop staande woningen is daar op dit moment onvoldoende voor. De mening dat de woningbouw nabij de Valkreek geen nut en noodzaak kent wordt dan ook niet gedeeld.

Zienswijze inzake Havelaarstraat 32-34

De ingekomen zienswijze betreft het verzoek voor toevoeging van woonbestemming aan het perceel Havelaarstraat 32-34 te Colijnsplaat, gemeente Noord-Beveland, bekend als "De Oude Pastorie". Het pand is kadastraal bekend gemeente Kortgene, sectie H, nummer 1284 (zie onderstaande figuur). In de zienswijze wordt de voorgeschiedenis beschreven van het perceel. De vraag is een woonbestemming op de geel gearceerde maatschappelijke bestemming te plaatsen.

Op dit perceel is in het vigerend bestemmingsplan sprake van de bestemming 'Centrumvoorzieningen' en 'Maatschappelijke doeleinden'. Deze bestemmingen staan het gebruik van het pand als expositieruimte en woning toe. Het pand is de afgelopen jaren op die manier gebruikt. In het voorontwerpbestemmingsplan was het pand bestemd als 'Maatschappelijk' waarmee gebruik als woning niet meer toegestaan was. Indiener wil het pand renoveren en weer als woning (laten) gebruiken en verzoekt derhalve tot het wijzigen in een bestemming die het wonen toestaat.



Figuur: bestemmingsplan met aanduiding (geel gearceerd) voor Havelaarstraat 32-34

Beantwoording

Het verzoek wordt ingewilligd. In het ontwerpbestemmingsplan krijgt het perceel de bestemming 'Centrum' zodat het reeds toegestane gebruik van het pand als expositieruimte en woning mogelijk blijft.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 9 juli 2021 13:54
Aan: info@kallewaard.nl
Onderwerp: Schetsplan Voorste Valle

[REDACTED],
Is dit schetsplan nog actueel?
Het gaat mij vooral om de bouwhoogte i.v.m. de molenbiotop.
Klopt het dat je maar één bouwlaag wil realiseren?
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]



Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke



5 WONINGEN CⓐLIJN

VALKREEK 3.0

WONEN ZONDER ZORGEN



ENERGIENEUTRAAL



versie a

versie b

11,2 M

11,2 M

7,4 M

7,4 M



versie c

versie d

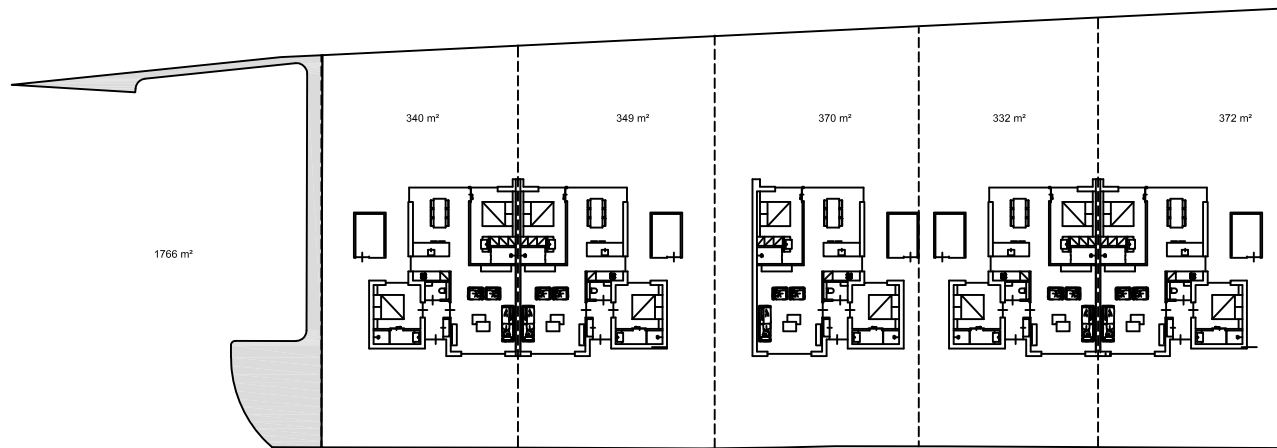
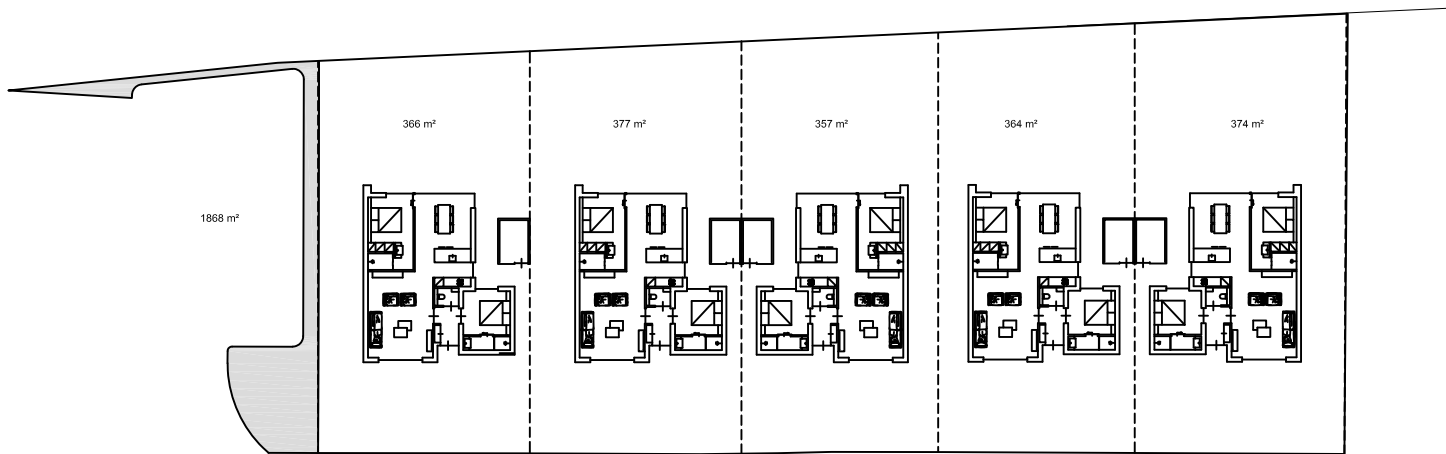
11,2 M

7,4 M

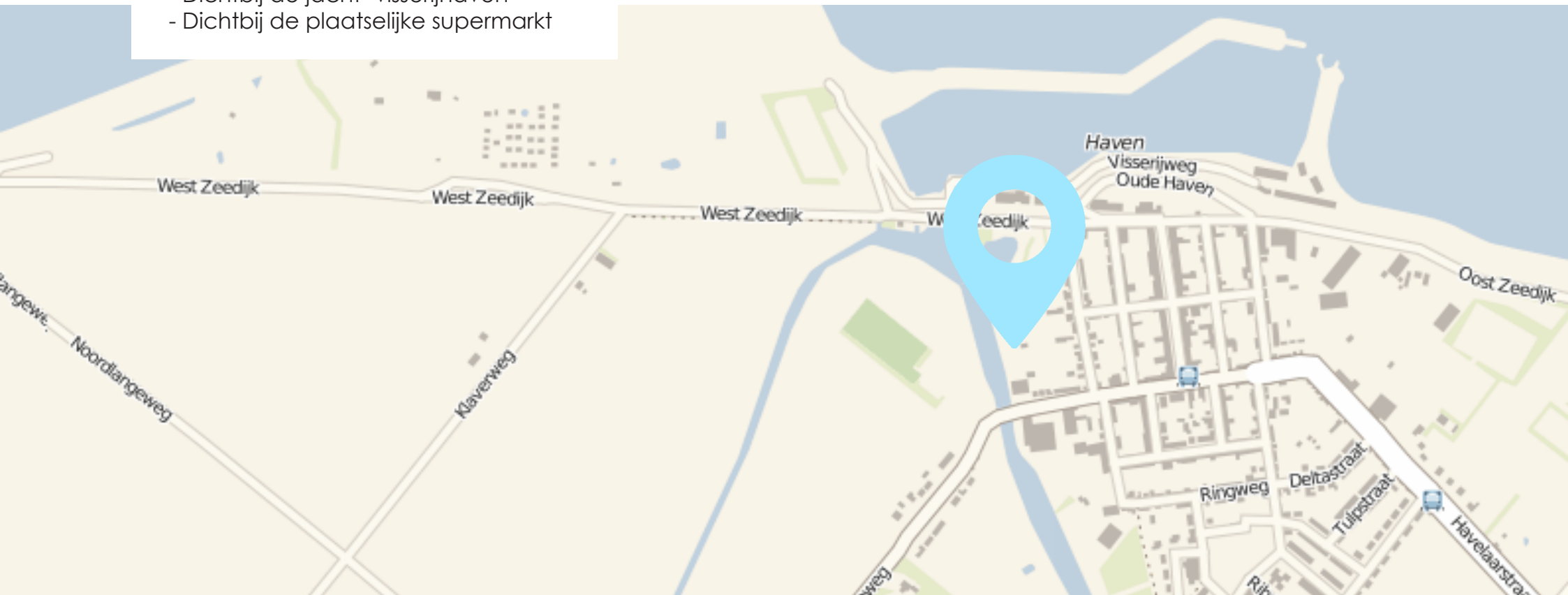
7,4 M







- Unieke ligging aan de Valle
- Dichtbij het dorp
- Dichtbij de jacht- visserijhaven
- Dichtbij de plaatselijke supermarkt



Van: Kallewaard Catering & Partyservice <info@kallewaard.nl>
Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 09:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Schetsplan Voorste Valle

[REDACTED], sorry voor de late reactie.

Nee er is nog een nieuwere versie, kreeg m gister niet verstuurd/ Probeer het zo nog ff op andere manier JA om zoveel mogelijk bezwaren al in te dammen hebben we bewust voor 1 bouwlaag gekozen...natuurlijk ook qua ruimtelijk zicht vanaf de Valle/Brandweer/Dijk.

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Kallewaard Catering en Partyservice
Ringweg 24
4486 BH Colijnsplaat
Mobiel : [REDACTED]
Tel : [0113-693090](tel:0113-693090)
Website: www.kallewaard.nl
Facebook : kallewaardcatering
E-mail : info@kallewaard.nl

**SAFETY
FIRST**



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.

De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdruckt

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 9 juli 2021 13:54
Aan: info@kallewaard.nl
Onderwerp: Schetsplan Voorste Valle

[REDACTED]
Is dit schetsplan nog actueel?

Het gaat mij vooral om de bouwhoogte i.v.m. de molenbiotop.

Klopt het dat je maar één bouwlaag wil realiseren?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Vind ons via www.noord-beveland.nl en social media





Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 10:23
Aan: 'Kallewaard Catering & Partyservice'
Onderwerp: RE: Valle

We willen het ontwerpbestemmingsplan deze week of volgende week naar de dorpsraad sturen. We zullen het ook naar de ondernemersvereniging sturen. Na de zomervakantie plannen we een overleg met de dorpsraad en de ondernemersvereniging. Daarna gaan we het ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen. Mits corona geen roet in het eten gooit...

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Van: Kallewaard Catering & Partyservice
Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 10:15
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Valle

Toppp !

Hoe staat het er voor ?

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Kallewaard Catering en Partyservice
Ringweg 24
4486 BH Colijnsplaat
Mobiel : [REDACTED]
Tel : [0113-693090](tel:0113-693090)
Website: www.kallewaard.nl
Facebook : [kallewaardcatering](https://www.facebook.com/kallewaardcatering)
E-mail : info@kallewaard.nl

**SAFETY
FIRST**



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.

De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdruckt

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 10:12
Aan: 'Kallewaard Catering & Partyservice'
Onderwerp: RE: Valle

[redacted] ja hoor, ontvangen!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

[redacted] ons via www.noord-beveland.nl en social media



Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Van: Kallewaard Catering & Partyservice <info@kallewaard.nl>
Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 10:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Valle

[redacted], zojuist beantwoord en link via Wetransfer verstuurd, ontvangen ?

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

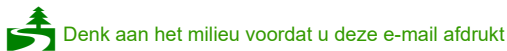
[redacted]

Kallewaard Catering en Partyservice
Ringweg 24
4486 BH Colijnsplaat
Mobiel : [redacted]
Tel : [0113-693090](tel:0113-693090)

Website: www.kallewaard.nl
Facebook : kallewaardcatering
E-mail : info@kallewaard.nl



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.
De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.



Van: Kallewaard Catering & Partyservice [mailto:info@kallewaard.nl]
Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 10:07
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Valle

<https://we.tl/t-CB2CoOO6Ks>

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Kallewaard Catering en Partyservice
Ringweg 24
4486 BH Colijnsplaat
Mobiel : [REDACTED]
Tel : [0113-693090](tel:0113-693090)
Website: www.kallewaard.nl
Facebook : kallewaardcatering
E-mail : info@kallewaard.nl



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.
De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.



Van: Kallewaard Catering & Partyservice [mailto:info@kallewaard.nl]
Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 10:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Valle

[REDACTED]

Dit was onze laatste versie, 5 woningen voor verkoop en laatste perceel(niet ingetekend in brochure !) voor ons zelf !

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

██████████
Kallewaard Catering en Partyservice
Ringweg 24
4486 BH Colijnsplaat
Mobiel : ██████████
Tel : [0113-693090](tel:0113-693090)
Website: www.kallewaard.nl
Facebook : kallewaardcatering
E-mail : info@kallewaard.nl



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.
De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdruckt

[REDACTED]

Van: Kallewaard Catering & Partyservice <info@kallewaard.nl>
Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 14:48
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Valle

Okee, ja als dat zo is zal het moeten, de vrijstaande woningen geven wel weer meer ruimtelijk zicht dan de geschakelde. Maar hoop niet dat we ook vast zitten aan geschakelde woningen....?

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Kallewaard Catering en Partyservice
Ringweg 24
4486 BH Colijnsplaat
Mobiel : [REDACTED]
Tel : [0113-693090](tel:0113-693090)
Website: www.kallewaard.nl
Facebook : kallewaardcatering
E-mail : info@kallewaard.nl

**SAFETY
FIRST**



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.

De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 14:17
Aan: 'Kallewaard Catering & Partyservice'
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Valle

[REDACTED]
Als er zoveel bezwaren zijn, moeten we daar wat mee.
Als de bestemmingsplanprocedure mislukt, hebben we niets.
We zullen zo dicht mogelijk bij het plaatje uit de visie moeten blijven.
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Vind ons via www.noord-beveland.nl en social media





Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Van: Kallewaard Catering & Partyservice <info@kallewaard.nl>

Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 13:28

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Valle
[REDACTED]

Dit zijn kaartjes die ik het laatste ontvangen heb van [REDACTED], is idd niet helemaal tot eind. Volgens mij is N860 ca. 85 m., daar zouden 5 woningen op kunnen Bij NB19014 ; hoek perceel N821 en stuk langs gearceerd gedeelte N860 zijn reeds in ons bezit. In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Kallewaard Catering en Partyservice

Ringweg 24

4486 BH Colijnsplaat

Mobiel : [REDACTED]

Tel : [0113-693090](tel:0113-693090)

Website: www.kallewaard.nl

Facebook : kallewaardcatering


E-mail : info@kallewaard.nl

**SAFETY
FIRST**



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.

De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 13:14

Aan: 'Kallewaard Catering & Partyservice'

Onderwerp: RE: Valle

Als ik het goed zie, is de totale bouwkaavel nu groter geworden.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn we uitgegaan van je vorige schetsplan (zie bijlage).

Gelet op de vele bezwaren zullen we zorgvuldig moeten handelen.

We zullen dus echt niet verder moeten gaan dan het plaatje in de Visie Rondom Colijnsplaat.

Hieronder zie je links het plaatje uit de visie.

Rechts zie je het ontwerpbestemmingsplan.

Dat betekent een kavelbreedte van 69 meter totaal (vanaf de kadastrale grens van de SPAR).



Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

Vind ons via www.noord-beveland.nl en social media





Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Van: Kallewaard Catering & Partyservice <info@kallewaard.nl>

Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 10:07

Aan: [Redacted]

Onderwerp: FW: Valle

<https://we.tl/t-CB2CoOO6Ks>

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

[Redacted]

Kallewaard Catering en Partyservice

Ringweg 24

4486 BH Colijnsplaat

Mobiel : [Redacted]

Tel : [0113-693090](tel:0113-693090)

Website: www.kallewaard.nl

Facebook : kallewaardcatering


E-mail : info@kallewaard.nl

**SAFETY
FIRST**



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.

De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Van: Kallewaard Catering & Partyservice [mailto:info@kallewaard.nl]

Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 10:00

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Valle

Ha Maurits,

Dit was onze laatste versie, 5 woningen voor verkoop en laatste perceel(niet ingetekend in brochure !) voor ons zelf !

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Kallewaard Catering en Partyservice

Ringweg 24

4486 BH Colijnsplaat

Mobiel : [REDACTED]

Tel : [0113-693090](tel:0113-693090)

Website: www.kallewaard.nl

Facebook : kallewaardcatering


E-mail : info@kallewaard.nl

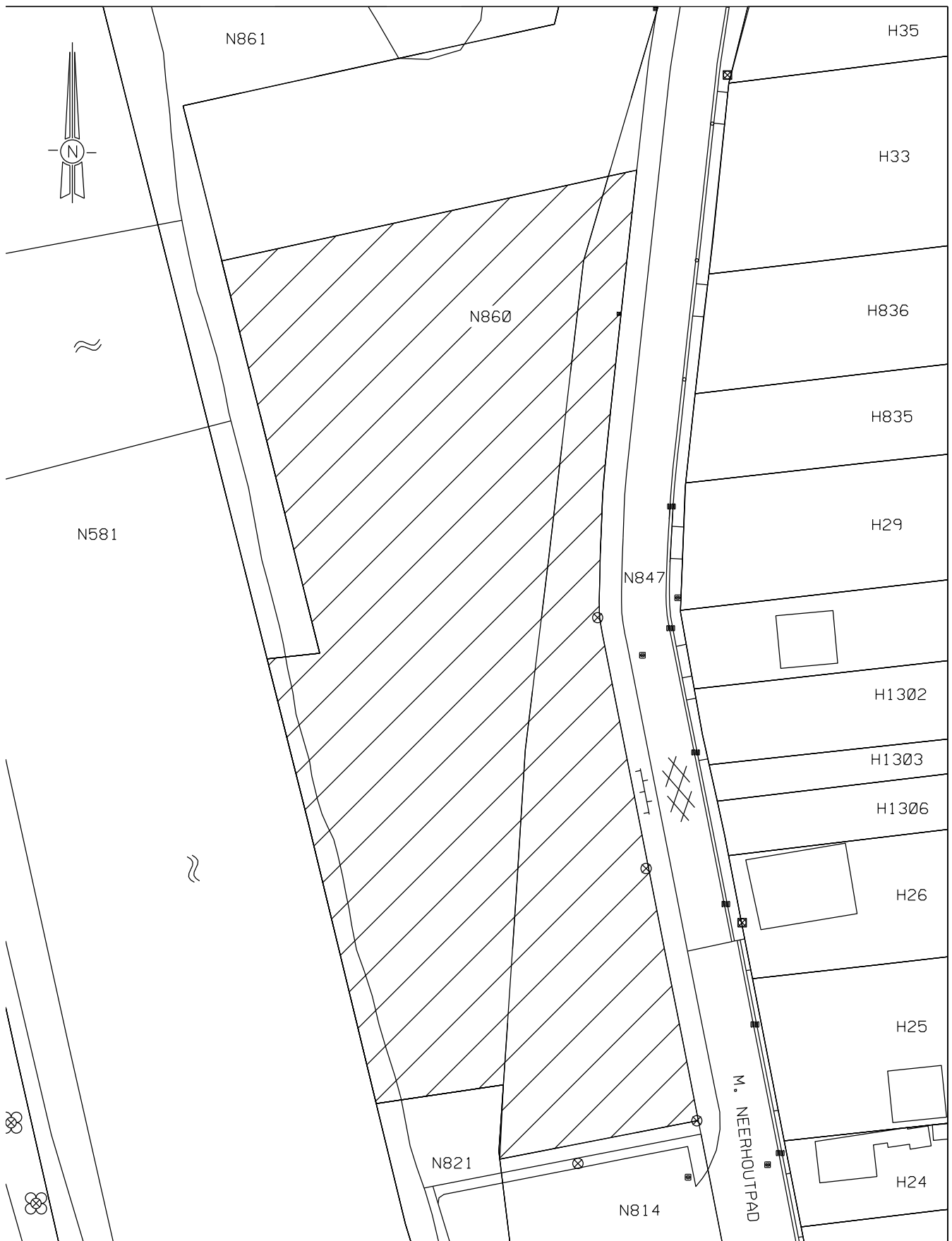
**SAFETY
FIRST**



Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.

De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt



Te verkopen gearceerde kavel grond aan dhr [REDACTED]
 betreft gedeelten van de percelen Wissenkerke N 847 en N 860
 met een totale oppervlakte van +/- 2682 m2.



ARCHIEFNUMMER : NB19014

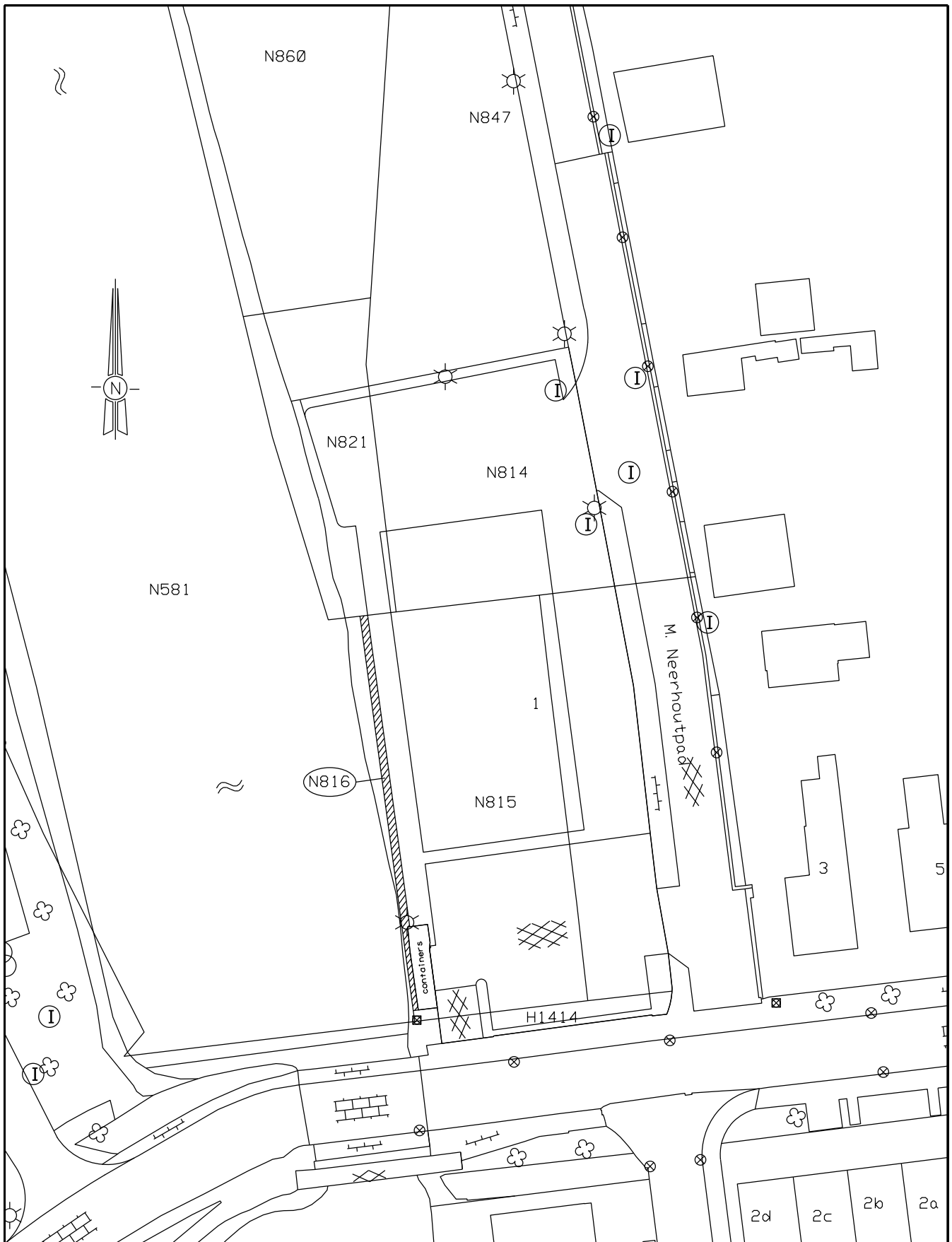
GETEKEND : JL

SCHAAL : 1 : 500

GEWIJZIGD :

DATUM : 08-10-2019

GEWIJZIGD :



Te verkopen strook grond (enkel gearceerd) aan dhr. [REDACTED]
 betreft het gedeeltelijk perceel Kortgene N816,
 groot +/- 25 m2 (definitief perceelnr. volgt na splitsing).



ARCHIEFNUMMER :	NB19014-b	GETEKEND :	JL
SCHAAL :	1 : 500	GEWIJZIGD :	
DATUM :	29-01-2020	GEWIJZIGD :	



Vergaderverslag

Vergadering: Bestemmingsplan Colijnsplaat
Datum: 16-9-2021
Namens gemeente Noord-Beveland:
Aanwezig: wethouder Van der Maas, [REDACTED].
Namens dorpsraad Colijnsplaat:
[REDACTED].
Afwezig:
Notulist: [REDACTED]
Bijlage:

Opening

Wethouder Van der Maas opent de vergadering om 19.30 uur. Iedereen stelt zich kort voor. De heer [REDACTED] neemt het woord.

Bespreking bestemmingsplan

Iedereen heeft het bestemmingsplan van tevoren doorgenomen. De heer [REDACTED] benoemt dat het laatste bestemmingsplan van 2008 is en geeft een toelichting op het nieuwe conceptbestemmingsplan "Bebouwde kom Colijnsplaat 2020".

Locatie volkstuinen Klein Wassinkstraat

In de toekomst is het mogelijk om woningen te bouwen in het gebied van de volkstuinen aan de Klein Wassinkstraat. Dit wordt nu nog niet direct bestemd, maar er wordt een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Een klein stukje van de volkstuinen is geen eigendom van de gemeente.

Locatie De Volharding

De invulling van de locatie van De Volharding, Havelaarstraat 4, is nog in studie. Er is plek voor 5 starterswoningen aan de voorkant. Een gedeelte van de loods kan blijven staan en kan worden verbouwd tot kangoeroewoning.

[REDACTED] vraagt naar het beleid voor mantelzorgwoningen. De heer [REDACTED] legt uit dat mantelzorgwoningen vergunningsvrij zijn. Het is echter wel verstandig om een mantelzorgwoning bij de gemeente te melden, want het is enkel vergunningsvrij als er een doktersverklaring of indicatie overlegd kan worden. Mantelzorgwoningen zijn alleen toegestaan zolang de mantelzorg loopt, daarna moeten ze worden verwijderd.

Horecagelegenheden

[REDACTED] vraagt zich af wat de status is van het beoogde horecapaviljoen bij de oude haven. De heer [REDACTED] legt uit dat deze plek een rechtstreekse horecabestemming krijgt. Dit houdt in dat de vergunning zonder verdere procedure verleend kan worden. Het bestemmingsplan geeft overigens slechts aan dat er horeca mag komen, dat wil dus niet zeggen dat die horeca er ook werkelijk komt.

[REDACTED] vraagt zich af of een dergelijke nieuwe horecagelegenheid gewenst is, gelet op concurrentie en de coronapandemie. De heer [REDACTED] geeft aan dat het horecapaviljoen onderdeel is van de upgradering van de oude haven.

[REDACTED] vraagt of er nog een mogelijkheid is om in overleg te gaan. Wethouder Van der Maas geeft aan dat er mogelijkheid is voor overleg. Echter, als de horeca-

bestemming eenmaal is vastgelegd, mag een horecagelegenheid zich hier vestigen zonder verdere procedure. De grond is nog niet verkocht, dus het is nog niet zeker wat er gaat gebeuren. We spreken af dat we eerst met de werkgroep Oude Haven in gesprek gaan over de horecabestemming aan de oude haven voordat we de plannen nader uit gaan werken. Doelstelling van het project was dat we een afronding zouden vinden voor het plan. Iets dat het plein versterkt en mensen aantrekt. Dit kan zowel een horecagelegenheid zijn als iets anders.

■■■■■ merkt op dat op de locatie Kruisstraat 5 ook plannen zijn voor een horecagelegenheid. Dat zou positieve ontwikkeling zijn voor die locatie.

Locatie Beatrixstraat 2a

Hiervoor is een plan voor drie recreatieappartementen. ■■■■■ merkt op dat enkele bewoners momenteel een recht van overpad hebben via deze locatie. Ze vraagt of dat wordt meegenomen in het plan. De gemeente antwoordt dat dit een privaatrechtelijke kwestie is, maar dat er in het plan wel een doorgang is opgenomen.

Locatie Ringweg 78a

De eigenaar van deze voormalige boerderij wil een woning bouwen op het aangrenzende weiland. Wethouder Van der Maas heeft de initiatiefnemer gevraagd om contact op te nemen met de dorpsraad.

Locatie Beatrixstraat (bouwbedrijf Keijzer)

■■■■■ heeft in januari contact gehad met de heer ■■■■■ over deze bouwlocatie. De heer ■■■■■ gaf toen aan dat de bouw over een half jaar van start zou gaan. De bouw is op dit moment nog niet gestart. ■■■■■ heeft opnieuw contact gezocht met de heer ■■■■■ om het hierover te hebben. Wij wachten dit af.

Locatie voormalige Spar

De dorpsraad vraagt zich af of er al plannen zijn voor het gebouw van de voormalige Spar. De heer ■■■■■ antwoordt dat er een vergunning is verleend om het gebouw te verbouwen tot woning.

Locatie Delmeco, Molenweg

■■■■■ vraagt waarom de milieucategorie van 2 naar 3.2 is gegaan. De heer ■■■■■ legt uit dat het terrein al bestemd was voor categorie 3.2. Het uitgangspunt is dat het terrein van Delmeco zijn rechten moet behouden. ■■■■■ vraagt zich af waarom de bedrijfsactiviteiten van Geelhoed zijn vergund, terwijl deze geluidsoverlast opleveren. Er zijn klachten ingediend door buurtbewoners. De heer ■■■■■ geeft aan dat de milieucategorie in het geldende bestemmingsplan 3.2 is. Dit is gebaseerd op de landelijke brochure "Bedrijven en milieuzonering". Een woonwijk moet beschermd worden tegen overlast van bedrijfsactiviteiten en deze activiteiten zijn ondergebracht in categorieën. De brochure is volledig uitgewerkt met alle typen bedrijven. Een aannemingsbedrijf is bijvoorbeeld categorie 3.1. Categorie 1 is een lichte activiteit. Dit mag plaatsvinden op 10 meter afstand van woningen. Categorie 2 is middelmatige activiteit. Dit mag plaatsvinden op 30 meter afstand van woningen. Categorie 3.1 mag plaatsvinden op minstens 50 meter afstand en categorie 3.2 op minstens 100 meter afstand van woningen. Alle typen bedrijvigheid staan in de lijst en daarbij is aangegeven welke afstanden van toepassing zijn. Op het bedrijventerrein Molenweg 1 vinden de bedrijfsactiviteiten plaats op minstens 100 meter afstand van de woningen aan de Havelaarstraat. Bedrijfsactiviteiten van categorie 3.2 zijn hier dus toegestaan. Dit zijn activiteiten die voorkomen op een normaal bedrijventerrein. ■■■■■ vraagt zich af hoe de gemeente het dan gaat oplossen voor bewoners die last hebben van overlast. De heer ■■■■■ geeft aan dat de activiteiten van Geelhoed passen in het geldende bestemmingsplan, met uitzondering van het achterterrein. Op het achterterrein vindt uitsluitend opslag plaats; daarvoor is apart vergunning verleend. In de praktijk blijkt de opslag op dit terrein juist de meeste overlast te veroorzaken. Overigens betekent het niet dat bedrijfsactiviteiten zondermeer zijn toegestaan als deze volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan. Er is namelijk ook een concrete toetsing nodig aan de milieuregelgeving buitenom het bestemmingsplan. Uiteindelijk komt daar een

milieuvergunning uit voort met nadere voorwaarden. Het bestemmingsplan is primair bedoeld voor de *ruimtelijke* scheiding van bedrijven en woningen. In het milieuspoor vindt een nadere detaillering plaats. Het bedrijf moet te allen tijde voldoen aan de milieuregelgeving. Soms ontstaat er in de praktijk echter toch nog overlast. In dit geval gaan wij onderzoeken hoe dit komt. Er kunnen bepaalde piekgeluiden zijn die de overlast veroorzaken. In een akoestisch onderzoek tellen deze piekgeluiden niet zwaar mee. Wethouder Van der Maas geeft aan dat dit ook bij de bezwarencommissie ligt.

Vanwege de stikstofproblematiek zijn er weinig uitbreidingsmogelijkheden voor industrie. Wel zijn er nog mogelijkheden voor minder zware bedrijvigheid.

Locatie tiny houses, Valkreek

Het plan is om 5 tiny houses te bouwen die verhuurd zullen worden door Beveland Wonen.

De heer ████████ vertelt dat de tiny houses op dit moment nog in de onderzoeksfase zijn maar dat deze alvast zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. ████████

██████ vraagt zich af waarom er tiny houses moeten komen. Zowel wethouder Van der Maas als de heer ████████ geven aan dat de tiny houses een uitdrukkelijke wens waren van de gemeenteraad.

██████ is verbaasd over de plek waar de tiny houses geplaatst worden. De dorpsraad is niet blij met de locatie omdat veel mensen bijvoorbeeld een park of jeu de boules baan willen hebben op deze plek. Wethouder Van der Maas geeft aan dat ze gaan onderzoeken of ze dit kunnen integreren in het plan.

De tiny houses zijn starterswoningen. De dorpsraad heeft specifiek aangegeven dat er vraag is naar starterswoningen. De heer ████████ vertelt dat de gemeente heeft gezocht naar een geschikte plek voor tiny houses, waarbij de financiële haalbaarheid een grote rol speelt. Deze plek is eigendom van de gemeente, het ligt aan een bestaande weg, er is parkeergelegenheid en het is bovendien een mooie plek om te wonen.

██████ vraagt zich af of de inwoners van Noord-Beveland voorrang krijgen op het betrekken van deze woningen. Wethouder Van der Maas geeft aan dat dit niet gegarandeerd kan worden. De gemeente is aan het onderzoeken hoe ze dit zouden kunnen bereiken maar het is een complexe materie.

██████ geeft aan dat er veel weerstand tegen de tiny houses zal zijn vanuit de inwoners van Colijnsplaat. Wethouder Van der Maas schrikt hiervan omdat de gemeente dit juist voor de dorpsbewoners van Colijnsplaat doet. Als de dorpsraad tegen het plaatsen van tiny houses is op deze plek, dan moeten ze dit schriftelijk kenbaar maken bij de gemeenteraad. De gemeenteraad wil namelijk ook resultaat zien.

Locatie seniorenwoningen, Valkreek

De dorpsraad vraagt wat de gedachten van de gemeente zijn over het verkeer bij de seniorenwoningen. De heer ████████ geeft aan dat de weg in eerste instantie was bedoeld als fiets-/ voetpad. Vervolgens kwamen er veel verzoeken vanuit de West Havenstraat voor een achterontsluiting waar met de auto gereden mag worden. Deze verzoeken zijn ingewilligd.

██████ vraagt waarom er gekozen is voor bebouwing achter de Spar. De heer ████████ geeft aan dat de dorpsraad in 2013 een plan had om de hele straat te bebouwen.

██████ geeft aan dat zij hier niets vanaf wist. De heer ████████ legt uit dat de dorpsraad in 2013 een dorpsplan heeft geschreven en dat dit is meegenomen in de Visie Rondom Colijnsplaat en het nieuwe bestemmingsplan. De Visie Rondom Colijnsplaat was een pilot in het kader van de nieuwe Omgevingswet. Er is daarom ontzettend veel geparticipeerd. Er zijn diverse informatiebijeenkomsten geweest. De dorpsraad is overal bij betrokken. Ook de bebouwing aan de Valle maakte deel uit van de visie.

De dorpsraad heeft vorig jaar december een mail gestuurd met een zienswijze en hier hebben ze nooit reactie op gehad. De heer ████████ geeft aan dat deze zienswijze te laat is ingediend. Het is belangrijk om binnen de inzagetermijn te reageren.

Het is voor de gemeente frustrerend dat er in 2013 een dorpsraad was die vóór de bebouwing was. Het dorp was blij met het dorpsplan dat toen is gepresenteerd. Op dit moment zit er een nieuwe dorpsraad die tegen deze plannen is. Wethouder Van der Maas legt uit waarom dit lastig is voor de gemeente. De gemeente heeft afgelopen jaren veel

geïnvesteed in Colijnsplaat. Er zijn intussen de nodige voorbereidingen getroffen voor de bouw van de woningen achter de Spar. De weg is aangelegd en de grond is gekocht door de gemeente. Dit is gedaan in de veronderstelling dat dorpsplan ook daadwerkelijk uitgevoerd zou worden.

█ geeft aan dat de dorpsraad niet tegen bebouwing op zich is, maar tegen de *hoeveelheid* bebouwing. De dorpsraad wil dat de rietkraag intact blijft en vraagt zich af of er rekening gehouden wordt met de broedvogels. De heer █ legt uit dat de rietkraag intact blijft. De heer Van der Maas benadrukt dat hij al heeft toegezegd dat er rekening gehouden zal worden met de natuur.

█ geeft aan dat het jammer is dat er miscommunicaties en slordigheden zijn geweest in de procedure. De dorpsraad wil gezamenlijk tot een oplossing komen waar iedereen blij van wordt. █ vraagt zich af of er wel vraag is naar woningen op die plek. Wethouder Van der Maas geeft aan dat de woningbehoefte gigantisch is.

Locatie Aedes Maritima

█ vraagt zich af waarom de bestemming 'Gemengd' hier wordt opgenomen. Ze geeft aan dat het gebouw volledig recreatief wordt gebruikt. De woningen zijn ingericht voor toeristen en niet voor permanent wonen. De heer █ verklaart waarom voor de bestemming 'Gemengd' is gekozen. Er zijn maximaal 12 appartementen toegestaan, waarvan maximaal 6 mogen worden gebruikt voor permanente bewoning. Alle appartementen mogen recreatief worden gebruikt. Het is echter mogelijk dat de ontwikkelaar alleen vergunning vraagt voor recreatieve appartementen. Voor permanente woningen gelden ingevolge het Bouwbesluit strengere normen. De gemeente moet zowel handhaven op grond van het bestemmingsplan als op grond van de verleende vergunning. Als de ontwikkelaar een aantal woningen wil omvormen van recreatief naar permanent, dient hij hier een vergunning voor aan te vragen, omdat er dan aan de strengere eisen van het Bouwbesluit moet worden voldaan.

Locatie speelweide, Valkreek

Bij de Valkreek is er een plan voor een speelweide en spelevaren. De dorpsraad is niet voor het spelevaren op de Valkreek. Het is een natuurgebied en dit moet zoveel mogelijk intact gehouden worden, geeft █ aan. Ze vraagt zich af of watervogels niet worden verstoord, als er met bootjes gevaren gaat worden. █ vraagt zich af wie de bootjes betaalt. De heer █ geeft aan dat de gemeente het plan voor het spelevaren een mooi initiatief vindt en dat ze daarom de mogelijkheden zijn gaan onderzoeken. Het is aan een ondernemer om het plan uit te voeren. Wethouder Van der Maas geeft nogmaals aan dat als de dorpsraad dit pertinent niet wil, ze het schriftelijk kenbaar moeten maken bij de gemeenteraad. In principe doet de gemeente dit namelijk voor de inwoners van Colijnsplaat.

Afspraak samenwerking

Wethouder Van der Maas stelt voor om het totaalplan voor de 'noordelijke Valle' eerst verder uit te werken in overleg met de dorpsraad. Daarbij kan worden onderzocht of er een combinatie mogelijk is van de wensen van de gemeenteraad (tiny houses) en de wensen van de dorpsraad (jeu de boules baan). Het studiegebied is aangegeven op onderstaande tekening.

De gemeente wil vasthouden aan het plan voor de seniorenwoningen achter de Spar. Dit staat voor het college niet meer ter discussie, onder voorbehoud van instemming van de gemeenteraad.

Wethouder van der Maas vraagt of de dorpsraad ervoor open staat om het totaalplan samen aan te pakken. █ geeft aan dat ze hiervoor openstaan. Er wordt afgesproken dat █ een werkgroep samenstelt. Een voorwaarde is dat de werkgroep bestaat uit een gemengd gezelschap, zoals inwoners, ondernemers en dergelijke (en niet alleen tegenstanders). De werkgroep zal bestaan uit maximaal 6 tot 8 personen. De gemeente zal samen met deze werkgroep gaan proberen om de wensen van de dorpsraad te integreren in het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente wil graag samenwerken om het draagvlak zo groot mogelijk te maken. De heer █ neemt contact op over de werkgroep met de voorzitter van de dorpsraad.



Procedure bestemmingsplan

■■■■■ wil graag weten wat de procedure voor het bestemmingsplan is. Een aantal mensen heeft een informele inspraakreactie ingediend. De heer ■■■■■ geeft aan dat er nog besprekingen zijn met de ondernemersvereniging en de Stichting Behoud Colijnsplaat. Zodra de besprekingen zijn afgerond, gaan we bepalen of er punten in het bestemmingsplan aangepast dienen te worden. Het college neemt vervolgens een besluit over het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens wordt het bestemmingsplan 6 weken ter visie gelegd. Dit wordt gepubliceerd in het gele krantje en we houden een informatiebijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst wordt ook uitgelegd wat de procedure is.

■■■■■ vraagt zich af waar de werkgroep terugkomt in de procedure. De heer ■■■■■ geeft aan dat het kan zijn dat het ontwerpbestemmingsplan alvast ter visie wordt gelegd met een globale bestemming voor het noordelijke gedeelte van de Valkreek. Intussen kan de werkgroep aan de slag met de uitwerking van het plan.

Rondvraag en sluiting

■■■■■ geeft aan dat het prettig is als er aan het begin van een project duidelijk is wat de kaders zijn. Echter zijn de gemeenteprocedures erg ingewikkeld. Wethouder Van der Maas antwoordt hierop dat de gemeente blijft nadenken hoe ze de burgers meer kan betrekken en mobiliseren in het kader van participatie. ■■■■■ geeft ook aan dat een visie uit veel tekst bestaat. Op veel fronten zijn laaggeletterdheid en vaktermen een belemmering. Het zou helpend kunnen zijn om een vlog te maken waarin de visie wordt uitgelegd of om de visie visueel te maken. Een werktekening is lastig te begrijpen, maar een 3D animatie zou uitkomst kunnen bieden. De heer Krijger geeft wel aan dat er rekening mee moet worden gehouden dat een 3D animatie duur is.

■■■■■ vraagt of de stukken van de evaluatie rondom de dorpsraden gedeeld kunnen worden. Wethouder Van der Maas neemt hierover contact op met ■■■■■.

■■■■■ geeft aan dat het fijn is dat de gemeente de dorpsraad serieus neemt en bereid is om in gesprek te gaan.

■■■■■ vraagt welke deadline verbonden is aan het ontwerpbestemmingsplan. De heer ■■■■■ legt uit dat het plan voor 1 juli 2022 ter inzage moet liggen, gelet op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Wethouder Van der Maas sluit de vergadering om 22.00 uur.

Bijlage 1. Actielijst

Actie	Actor	Deadline	Gerealiseerd
Horecapaviljoen Oude Haven bespreken met dorpsraad	Gemeente	Voordat vergunning wordt verleend	
Werkgroep Noordelijke Valle samenstellen.	██████████	z.s.m.	
Contact opnemen met voorzitter dorpsraad over werkgroep.	██████████	z.s.m.	
Evaluatieverslag opvragen bij ██████████	weth. Van der Maas	N.v.t.	



Vergaderverslag

Vergadering: Bespreken ontwerpbestemmingsplan Colijnsplaat met
Ondernemersvereniging Colijnsplaat

Datum: 24-9-2021

Namens Ondernemersvereniging:

- De heer [REDACTED]
- De heer [REDACTED]

Aanwezig: Namens Gemeente Noord-Beveland:

- Wethouder Van der Maas
- De heer [REDACTED]
- De heer [REDACTED]

Notulist: [REDACTED]

Welkom

Wethouder van der Maas heet alle aanwezigen van harte welkom. De Ondernemersvereniging Colijnsplaat heeft de ontwerpversie van het nieuwe komplan voor Colijnsplaat ontvangen en het plan zal bij dit overleg worden besproken en toegelicht waar nodig.

Inleiding

De heer [REDACTED] zegt dat in de wet is vastgelegd dat bestemmingsplannen ongeveer iedere 10 jaar herzien moeten worden. Het laatste bestemmingsplan voor Colijnsplaat dateert uit 2008 en was dus aan herziening toe. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd wat betreft bebouwing en gebruik. Kleine nog uit te voeren plannen worden meegenomen

Bestemmingsplan

De heer Van der Maarl bespreekt de wijzigingen in het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het huidige bestemmingsplan en wijst deze aan op de kaart.

Vragen naar aanleiding van het bestemmingsplan:

De ondernemersvereniging vraagt naar de 'witte vlek' in het gebied met bedrijvenbestemming (Molenweg 1). De heer [REDACTED] zegt dat het voor de hand ligt om dit gebied ook een bedrijvenbestemming te geven, maar dat kan niet in verband met de stikstof berekening. Bij de normering moet rekening worden gehouden met een natuurgebied aan de andere kant van de Oosterschelde. Het terrein van Geelhoed is wel meegenomen in de bedrijfsbestemming want dit bedrijf is hier al gevestigd. E.e.a. is besproken met het bedrijf dat al zit op de huidige bedrijfsbestemming en voor hen is dit geen probleem. De 'witte vlek' heeft een agrarische bestemming.

De ondernemers horen niet van bezwaren uit het dorp over de bedrijvigheid. Wel zijn zij op de hoogte van bezwaren vanuit de dorpsraad tegen diverse ontwikkelingen. De ondernemersvereniging vraagt zich af in hoeverre de dorpsraad ook daadwerkelijk de inwoners van Colijnsplaat vertegenwoordigt en een afspiegeling is van lokale bevolking. De ondernemers zijn in ieder geval niet (meer) vertegenwoordigd in de dorpsraad. Wel staat er een gesprek gepland tussen ondernemersvereniging en dorpsraad, na een aantal keren te zijn uitgesteld, voor begin november.

Wethouder Van der Maas zegt dat het nieuwe bestemmingsplan voor een groot deel gebaseerd is op een dorpsplan van de dorpsraad van een aantal jaren geleden. Het lijkt er nu op dat voor dit plan nu geen draagvlak meer is, wat het niet gemakkelijker maakt. De ondernemers vragen zich af hoe de houding van de dorpsraad wat positiever zou kunnen worden. Het in stand houden van de voorzieningen en daarmee leefbaarheid van het dorp is niet alleen in het belang van de ondernemers maar van alle inwoners. De ondernemers willen samen met de dorpsraad op zoek naar een compromis waarin alle partijen zich kunnen vinden.

De heer ██████ zegt dat enkele onderdelen uit het totaalplan voor De Valle, dat een aantal jaren eerder samen met de toenmalige dorpsraad is gemaakt, nu pas opgenomen worden in het bestemmingplan. Het was wellicht beter geweest als dit eerder gebeurd was. Nu zijn een aantal onderdelen uit het plan al uitgevoerd; bijvoorbeeld de aanleg van een weg/fietspad, aanleg parkeerplek en de sanering van bouwvallige schuren. Nu is dat een mooi gebied geworden en willen een aantal mensen dit vrij uitzicht behouden.

De ondernemersvereniging vraagt waarom de nieuwe woningbouwlocatie aan de Molenweg niet is meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

De heer ██████ antwoordt dat dergelijke omvangrijke nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen kunnen worden in een conserverend bestemmingsplan, hiervoor moet een apart bestemmingsplan gemaakt worden. Bij het ontwikkelen van een (landbouw)kavel naar woonbestemming moeten bv. allerlei onderzoeken uitgevoerd worden (bodem, archeologisch, etc.) en moet dit passen in het contingent van de provincie. De provincie heeft een woningcontingent vastgesteld voor geheel Zeeland, dat de gemeentes zelf onderling moeten verdelen. Gelet op het feit dat Noord-Beveland de kleinste gemeente van Zeeland is hebben wij een relatief groot aandeel van het contingent. Sinds 1,5 jaar ligt er een nieuwe prognose van de Provincie en wordt er provinciaal toch wat groei verwacht (terwijl een eerdere prognose nog uitging van wat krimp voor Noord-Beveland). Plannen voor woningbouw aan de Molenweg konden eerder niet worden uitgevoerd want het paste niet in de woningbouwplanning. Deze planning omvat een gedetailleerde lijst per jaar en per locatie, waarmee niet geschoven kon worden. Nu mag dat wel. Wethouder Van der Maas heeft zich hier hard voor gemaakt middels de Werkgroep Versnellingsmarkt Woningen waar hij deel van uitmaakt. Binnen de geplande aantallen volgens de bestemmingsplannen (harde voorraad) kan geschoven worden. Momenteel wordt onderzocht of er in Kortgene en Colijnsplaat extra gebouwd kan worden, hierbij wordt ook gekeken naar de locatie Molenweg.

De ondernemersvereniging heeft een aantal aandachtspunten, maar staat in het algemeen zeer positief tegenover het nieuwe bestemmingsplan en eventuele uitbreidingsplannen, om de voorzieningen en leefbaarheid van het dorp in stand te houden. De ondernemersvereniging zal dit officieel kenbaar maken aan college middels een brief.

De ondernemersvereniging vraagt naar de doorsteek vanaf de Rozenstraat ter hoogte van nrs. 24 en 26; hier was een weg gepland maar in het nieuwe bestemmingsplan is hier een woning gepland.

De heer ██████ legt uit dat het achterliggende gebied op die hoogte niet ontwikkeld kan worden in verband met de molen. De molen is een grondzeiler en moet vrije windvang hebben in een zone van 400 meter. Dit ligt tegenwoordig vast in een Provinciale verordening, en door de Provincie wordt gekeken of hun regels goed toegepast zijn in het bestemmingsplan.

De ondernemers spreken hun zorgen uit over de locatie aan Voorstraat, waar een pand verwoest is door brand. De locatie is gekocht en de ondernemers vragen zich af wat de plannen zijn van de huidige eigenaar. Er gebeurt ter plaatse niet veel en de ravage die achterbleef na de brand is nog niet opgeruimd. De ondernemers zijn benieuwd of de locatie er nog op vooruit zal gaan.

Wethouder Van der Maas zegt dat regelmatig gesprekken worden gevoerd met de eigenaar en dat er gehandhaafd wordt als er een gevaar is voor de omgeving.

De heer ██████ zegt dat voor eventuele plannen voor nieuwbouw op die locatie het hoogste welstandsniveau van toepassing is.

De ondernemers dragen de volgende aandachtspunten aan met betrekking tot de subsidieregeling voor het opknappen van schuren:

- Gebruik van de juiste planken (met de goede hoogte) bij het potdekselen;
- Geen kanteldeuren, zeker niet die uitsteken boven de straat bij het openen.
Openslaande deuren zijn veiliger en passen meer bij het authentieke beeld van de schuren.

De heer ██████ zegt dat dit niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden, maar dat dit wel gekoppeld kan worden aan de subsidieregeling. Hij zal dit onder de aandacht brengen bij de betreffende collega.

De ondernemersvereniging informeert hoe lang de zeecontainer bij de Spar er nog zal staan. De heer ██████ zegt dat de container een tijdelijke voorziening is, hierin zijn spullen opgeslagen die eerder in een schuurtje lagen dat moest wijken voor de plannen ter plaatse. Met de eigenaar van de spullen is afgesproken dat hij een nieuw loodsje gaat bouwen op de plek van de zeecontainer. Hiervoor is wel een termijn afgesproken..

De ondernemersvereniging vraagt aandacht voor de situatie van de heer ██████ die een fietsenhandel aan de Oosthavenstaat exploiteert. De heer ██████ verricht onder meer tweewielerreparatie en is daarmee een welkome aanwinst voor het dorp. Achter zijn bedrijfspand heeft hij voor opslag van zijn materialen een ruimte die hij graag dicht wil maken maar dit zou niet passen in het bestemmingsplan.

De heer ██████ vraagt of de ondernemers dit ook willen vermelden in hun brief aan het college, dan gaat hij kijken wat er mogelijk is.

Afsluitend

De Wethouder bedankt de aanwezigen voor het constructieve overleg en ziet de officiële reactie van de ondernemersvereniging graag tegemoet.



Z19.001041
D21.263815

RAADSMEMO

Aan : de Raad
Van : het college van B&W, namens deze wethouder A.G. van der Maas
Steller : M. van der Maarl
Datum : 27 september 2021
Onderwerp : Beantwoording vragen NBB over ontwikkelingen Valkreek Colijnsplaat

Geachte Raad,

De fractie van NBB heeft een aantal vragen gesteld over de geplande ontwikkelingen aan de Valkreek te Colijnsplaat. Hieronder volgt de beantwoording.

1. Wat is de laatste stand van zaken betreft het ontwikkelgebied bij de Spar/Valle?

Op 17 december 2020 is de Visie Rondom Colijnsplaat door uw Raad vastgesteld. Momenteel zijn wij bezig met een integrale herziening van het bestemmingsplan voor Colijnsplaat. De Visie Rondom Colijnsplaat vormt daarbij het kader voor de geplande ontwikkelingen bij de Spar/Valle. Het nieuwe bestemmingsplan is dus de planologisch-juridische vertaling van de visie.

Wij hebben het conceptbestemmingsplan in de periode van 13 maart 2020 tot en met 30 juni 2021 alvast beschikbaar gesteld op onze website. Daarbij hebben wij de gelegenheid geboden om informeel inspraakreacties in te dienen. Er zijn zes reacties ingediend, waarvan één reactie namens 18 personen en één reactie namens 38 personen. Er is inmiddels een ambtelijke concept-antwoordnota opgesteld, waarin de ingekomen inspraakreacties zijn behandeld.

Op dit moment is het ontwerpbestemmingsplan vrijwel gereed voor de formele tervisielegging. We hebben echter met de dorpsraad afgesproken dat we het plan eerst nog aan hen zouden voorleggen.

2. Zijn er nieuwe plannen/ontwikkelingen na de laatste presentatie aan de Raad?

Er is één element toegevoegd, namelijk een plan voor 5 tiny houses. Hierover bent u reeds geïnformeerd. Voor het overige zijn de plannen bij de Spar/Valle ongewijzigd.

3. *Het plan heeft reeds ter inzage gelegen op het gemeentehuis.
Zijn er zienswijzen ingediend? Zo ja, zijn er al antwoordnotities beschikbaar?*

Het plan heeft niet op het gemeentehuis ter inzage gelegen, want dat was vanwege de coronamaatregelen niet mogelijk. Wel is het conceptbestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld op onze website (zie de beantwoording onder punt 1). De concept-antwoordnotitie is bijgevoegd, maar we wijzen u erop dat dit een ambtelijk concept is dat nog moet worden vastgesteld door het college.

4. *In hoeverre is de dorpsraad meegenomen in de gesprekken als stakeholder?*

Zoals u weet is de dorpsraad van meet af aan betrokken geweest bij de Visie Rondom Colijnsplaat. Dit is al op 27 juni 2013 begonnen met een presentatie van een dorpsplan door de (toenmalige) dorpsraad aan de Raad. In het dorpsplan is voorgesteld om de gehele strook vanaf de Spar tot aan de Westzeedijk te ontwikkelen als woningbouwlocatie. De huidige dorpsraad blijkt hier echter anders over te denken. Op 17 februari 2020 is het conceptbestemmingsplan ambtelijk besproken met de dorpsraad. Op 13 maart 2020 hebben we de dorpsraad geïnformeerd over de mogelijkheid voor een ieder om te reageren op het conceptbestemmingsplan. Op 1 februari 2021 heeft het college een gesprek gehad met de dorpsraad, waarbij ook is gesproken over het conceptbestemmingsplan en de plannen aan de Valle. Afgesproken is om het ontwerpbestemmingsplan nog een keer voor te leggen aan de dorpsraad voordat het plan officieel ter visie wordt gelegd.

5. *Zijn er nog gesprekken gepland met de dorpsraad?
Zo ja is het mogelijk om hiervan een verslag te ontvangen als raadsleden?*

Op donderdag 16 september jl. hebben we uitvoerig overleg gehad met de dorpsraad. De dorpsraad heeft moeite met de ontwikkelingen aan de Valkreek. Afgesproken is dat we nog nader overleg met hen zullen plegen over de tiny houses en de inrichting van de oeverzone inclusief de speelweide.

Op vrijdag 24 september jl. hebben we een positief gesprek gehad met de ondernemersvereniging Colijnsplaat.

Het is mogelijk om de gespreksverslagen te ontvangen.

Met vriendelijke groet,

A.G. van der Maas,
namens het college van B&W

Vragen en opmerkingen naar aanleiding van het bestemmingsplan:

Aan de Beatrixstraat is een blokje recreatieve woningen gepland ter plaatse van een vervallen schuur, dit is een uitzondering. Onder bepaalde voorwaarden mogen schuren in Colijnsplaat omgevormd worden naar recreatieappartementen, dit stond al in het vorige bestemmingsplan.

De Stichting informeert naar de voorwaarden hierbij m.b.t. privacy: bv. bij de geplande woningen op locatie van de oude schuur kan vanuit de nieuwe woningen vanaf de bovenverdieping in de tuinen van achterliggende burens gekeken worden, terwijl dit eerder niet het geval was want in schuren zitten geen dakkapellen en veluxramen. Ook worden er vaak bomen gekapt waardoor de privacy minder wordt. De wethouder heeft hier ook van gehoord.

De heer ██████████ zegt dat bij vergunningaanvragen onder meer gekeken wordt naar parkeren, dit moet op eigen terrein. In het plan voor de locatie oude schuur is een doorgang opgenomen, voor auto's t.b.v. parkeren achter het pand (in de binnentuin), en i.v.m. recht van overpad. Een kapvergunning is in de meeste gevallen niet nodig. De lijst met beschermde bomen die niet gekapt mogen worden is beperkt. Verminderde privacy van burens is geen criterium om een vergunningsaanvraag te weigeren, maar omwonenden kunnen altijd bezwaar maken.

De Stichting geeft aan het wenselijk te vinden als er voor het oude centrum van Colijnsplaat een criteriumlijst zou zijn, waarin eisen zijn opgenomen t.a.v. bouwstijl, kleurgebruik, etc. De heer ██████████ zegt dat dit vast ligt in de welstandsnota, het bestemmingsplan is hierin geen instrument. In bestemmingsplannen wordt alleen gekeken naar bouwen en gebruik: waarvoor wordt gebouwd en wat is de bouwmassa. Eisen m.b.t. kleuren en materialen zijn opgenomen in de welstandsnota. De Voorstraten op Noord-Beveland hebben een hoger welstandsniveau dan het wettelijke 'redelijke' niveau, en voor de Voorstraat in Colijnsplaat geldt het allerhoogste welstandsniveau. Dit blijft wel lastig bij vergunningsvrij bouwen, dit kan niet door gemeente aangepast worden. Over het begrip 'beschermde dorpsgezicht' bestaan veel misverstanden in Colijnsplaat. In Colijnsplaat heeft dit begrip alleen betrekking op het stratenpatroon en de rooilijn. De gemeente is in dit geval slechts verplicht om een bestemmingsplan te hebben en moet hierbij waken dat stratenpatroon en rooilijn gewaarborgd blijven.

De Stichting zou graag zien dat de gemeente meer zou objectiveren en pleit voor een meer interdisciplinaire aanpak bij de beoordeling van de plannen, met voorrang voor de disciplines natuur en monumenten. De heer ██████████ zegt dat er nu een resultaat voorligt waar (onzichtbaar) veel belangenafweging aan vooraf gegaan is. In Nederland is planvorming mede het resultaat van polderen, en democratie leidt altijd tot een compromis. De heer ██████████ vraagt zich af of het compromis niet te snel gesloten is; hij vraagt zich af of bv. milieu- en natuurmensen vanuit hun discipline gezegd hebben wat de natuurwaarde van De Valle is, en of bij de historische kern gekeken is hoe de cultuurhistorische waarde van het oude centrum behouden kan worden.

Wethouder Van der Maas blikt terug naar de ontwikkeling van De Valle tot wat het nu is: het gebied is gesaneerd, er zijn panden opgekocht, bedrijven verhuisd, nieuwbouw Spar is gerealiseerd, een wandelpad is aangelegd, etc. Verzuimd is om goed te communiceren dat dit alles onderdeel is van een in samenspraak met de (toenmalige) dorpsraad opgesteld

totaalplan. De natuurtoets is gedaan, natuurmensen zijn betrokken, in kader van het geheel voor aanvang van de saneringswerkzaamheden. Nu zijn alle kosten gemaakt, maar dreigen opbrengsten achterwege te blijven.

De Stichting vraagt waarom gekozen wordt voor de oever van de Valkreek als locatie voor Tiny Houses. De wethouder zegt dat snel resultaat gewenst is en de heer ██████ vult aan dat het betaalbare woningen moeten worden. De grond bij De Valle is al bouwrijp gemaakt, de infrastructuur is aanwezig, etc. Er loopt nu een studie naar het realiseren van de Tiny Houses op die plek, dus het ligt nog niet definitief vast. De Stichting zegt dat het geringe aantal woningen op die locatie de woningnood niet zal oplossen, en woningnood is overal. De wethouder reageert dat op heel Noord-Beveland wordt gekeken waar woningen gebouwd kunnen worden. De plannen voor de bouw van woningen bij De Valle zijn al minstens zes jaar bekend, want dat is al in het dorpsplan Colijnsplaat opgenomen. De heer Niemer zegt dat er ook sprake mag zijn van voortschrijdend inzicht: vijf woningen bij De Valle zijn een druppel op een gloeiende plaat, ten koste van de kans om een uniek natuurgebied te behouden. De Stichting geeft aan niet te willen zeuren, maar wel om het dorp te willen behoeden voor onomkeerbare zaken. De heer ██████ wil de bedenkingen van de Stichting zeker geen zeuren noemen, maar kan wel garanderen dat alle kanten zijn meegenomen zijn in plannen. De natuurtoets is gedaan door Antea. De Stichting blijft van mening dat te weinig interdisciplinair gekeken is en spreekt van een zwakke natuurtoets en oude stukken. Antea is misschien een integere organisatie maar het zijn bouwers en geen natuurdeskundigen. De heer ██████ zegt dat bij Antea opgeleide ecologen werken en dat uit de natuurtoets bleek dat het niet zo kan als op de huidige tekening aangegeven. Conclusie was dat het natuurnetwerk gedeeltelijk wordt aangetast, dus de locatie voor woningen moet iets verschuiven.

De heer ██████ attendeert de gemeente op de in zijn ogen cynische opmerking op pagina 189 / 190 van het bestemmingsplan: Vervolgstep m.b.t. algemene broedvogels: werken buiten het broedseizoen. Maar na realisatie van het plan is er dus geen plaats meer voor de broedvogels. De heer ██████ zegt dat dit absoluut niet cynisch bedoeld is: deze werkwijze is gebruikelijk.

De heer ██████ zegt dat in het oorspronkelijke plan van de dorpsraad het hele gebied rondom De Valle was volgebouwd. Het plan dat er nu ligt voorziet in een prachtige mix van wonen, natuur en recreatie. De heer ██████ benadrukt nogmaals geen privébelangen te hebben bij dit gebied, wel wil hij graag het goede dat het dorp te bieden heeft behouden voor de volgende generaties.

In de oude schuur van ██████ in de Beatrixstraat staan drie recreatiewoningen gepland, zoals reeds eerder besproken. De Stichting vraagt waarom dit recreatiewoningen zijn en geen permanente woningen. De heer ██████ legt uit dat in zijn algemeenheid geldt dat recreatief wonen in de kernen niet mag. Toen bleek dat de subsidieregeling voor het opknappen van oude schuren niet voldoende resultaat had, is besloten dat bestaande schuren eventueel omgebouwd mogen worden tot recreatiewoningen. Op basis van dit (al bestaande) beleid wordt medewerking verleend voor het ombouwen tot recreatiewoningen van de oude schuur. Als een vergunning zou worden verleend voor permanente bewoning zou dit ten laste komen van het woningcontingent. Daarnaast heeft de gemeente elders in Colijnsplaat twee oude verwaarloosde panden van de heer ██████ gekocht. Hiermee kon

tegemoet gekomen aan de vragen vanuit het dorp of iets aan deze panden gedaan kon worden. De heer ██████ benadrukt dat een criteriumlijst voor dergelijke situaties des te belangrijker is. De heer ██████ zegt dat het lijkt op handjeklap: wie iets te bieden heeft, kan iets voor elkaar krijgen. Zo heeft hij een keer op het gemeentehuis in de hal een gesprek opgevangen waarbij iemand twaalf woningen wilde realiseren en toegezegd had gekregen dat hiervan zes woningen recreatief konden zijn want anders zou het niet verkoopbaar zijn. De heer ██████ antwoordt dat de gemeente zelf geen gesprekken voert in de hal. Hij merkt op dat het kennelijk ging over het plan Aedes Maritima en dat voor dat plan de wettelijke procedures doorlopen zijn.

De Stichting vraagt naar de Oude Haven en Aedes Maritima: de plannen hiervoor zouden onherroepelijk zijn maar het gebied wordt nu toch opgenomen in het komplan. De heer ██████ zegt dat het voor de hand lag om als grens voor het nieuwe bestemmingsplan de Zeedijk te nemen. Voor het havengebied is een apart bestemmingsplan in voorbereiding.

Dhr. ██████ benadrukt weer het belang van een criteriumlijst, met name voor de oude kern en het natuurgebied. De heer ██████ zegt dat iedereen het recht heeft om de gemeente aan te spreken, maar dat intern wel degelijk goed naar alle belangen gekeken is. Persoonlijk hecht hij ook veel waarde aan historische- en natuurbelangen maar vanuit zijn functie moet hij alle aspecten meewegen, dus ook economische belangen. De heer ██████ zegt respect te hebben voor de mening van de Stichting, hij hoort deze vaak, maar er zijn ook andere meningen. Er is bijvoorbeeld ook geprobeerd om in overleg met alle belanghebbenden een lijst met criteria op te stellen voor de terrassen aan de Voorstraat. Hiervoor is een expert in de hand genomen, maar dit is niet gelukt. Zoveel mensen zoveel wensen. De door de Stichting gewenste lijst is nog veel lastiger, want het gaat over persoonlijk bezit. Veel mensen willen kwaliteit en strenge regels voor de Voorstraat, bv. kunststof kozijnen zijn veel mensen een doorn in het oog, maar als een extern deskundige (van de Vereniging Dorp, Stad en Land) akkoord geeft kan gemeente niet veel doen.

De heer ██████ zegt dat het niet alleen gaat om het stratenpatroon, maar om het geheel. De Stichting zou graag een criteriumlijst willen voor de Voorstraat en de straten erom heen (paarse gebied in het bestemmingsplan). Deelnemers zijn het erover eens dat de Voorstraat beeldbepalend en trekpleister is voor Colijnsplaat, en dan met name de combinatie van bomen en gevels. De heer ██████ wil kijken of de wens van de Stichting haalbaar is. Afsproken wordt dat nota met welstandseisen naar de Stichting wordt gestuurd en dat de Stichting gaat aangeven hoe zij deze lijst zou willen aanvullen/verbeteren/uitbreiden. De heer ██████ zegt dat ook met subsidies iets kan worden gedaan om het authentieke dorpsbeeld te behouden.

De Stichting geeft aan dat niet overal goed duidelijk is dat parkeren alleen in de vakken mag. De gemeente gaat kijken of dit verbeterd kan worden.

De heer ██████ zegt het te waarderen dat partijen elkaar nu gesproken hebben. In zijn ogen gaat het niet om gemeente tegenover burger maar om gemeenschap en samen optrekken. De heer Van der Maas voelt zich ook niet tegenover de burgers staan: mensen mogen hun mening geven en de gemeente mag haar stappen uitleggen. Het is een gemeenschappelijk

belang om Colijnsplaat leefbaar en mooi te maken en te houden. De gemeente zoekt hierbij naar een mooie mix tussen de verschillendebelangen.

De Stichting geeft aan ook graag betrokken te worden bij nieuwe plannen, bijvoorbeeld voor de haven. De wethouder vraagt in hoeverre de Stichting zichzelf als een andere partij ziet dan de dorpsraad. De heer ██████ antwoordt dat de Stichting zich wil concentreren op zaken die onomkeerbaar zijn voor de toekomst. Doel is niet om zich tegen alles te verzetten, maar om een steentje bij te dragen. De dorpsraad is er voor alles wat het dorp betreft, bv. ook een speeltuin, parkeerplaatsen, bushaltes etc. Met dit soort zaken houdt de Stichting zich niet bezig.

De wethouder vraagt wie de achterban van de Stichting vormen. De heer ██████ zegt dat dit een gewetensvraag is. Zij hebben een uitgebreid kennissennetwerk. Bij de meeste mensen heerst een enorm sceptisch gevoel over de gemeente. Mensen zijn gelaten, denken 'het zal mijn tijd wel duren'. Er zijn mensen die voelen zich afgeserveerd, krijgen te horen dat ze 'niet belanghebbend' zijn. Bij doorvragen blijkt dat zij vaak iets meegemaakt hebben met de gemeente. De heer ██████ zegt dat de gemeente probeert echt iedereen op een goede manier te helpen. Dit betekent niet altijd dat je je zin krijgt maar wel dat je eerlijk behandeld wordt. De Stichting merkt ook dat er soms scepsis is over 'buutendiekers'; "rijke stinkerds" die de Voorstraat gaan opknappen. De Stichting vraagt waar de Colijnsplatenaren zelf blijven, waarom hoor je die niet. Hier komt geen duidelijk antwoord op.

Mevrouw ██████ informeert naar de plannen voor de locatie aan Voorstraat, waar een pand verwoest is door brand. Er gebeurt ter plaatse niet veel en de ravage die achterbleef na de brand is nog altijd niet opgeruimd. De heer ██████ zegt dat regelmatig gesprekken worden gevoerd met de eigenaar omdat de situatie ook de gemeente een doorn in het oog is. Ook de Burgemeester is betrokken in het kader van openbare orde en veiligheid. De Stichting zou op die plek graag iets terug zien in de stijl van de authentieke Voorstraat.

Afsluitend

De wethouder bedankt de aanwezigen voor het gesprek, hij vond het een goed en open gesprek waarbij de deelnemers goed naar elkaar luisterden en hij stelt voor dit vaker te doen. Deelnemers stemmen hiermee in. De heer ██████ geeft aan dat het goed is om nu elkaar nu fysiek gesproken te hebben, en benadrukt nogmaals de wens van de Stichting om meer disciplines te betrekken bij de beoordeling van plannen.

Zoals afgesproken zal de welstandsnota naar de Stichting worden gestuurd en de Stichting zal hier toevoegingen op voorstellen.

Als het verslag van dit overleg gereed is zal het naar de deelnemers worden gestuurd. Hiermee sluit wethouder Van der Maas de vergadering.

[REDACTED]

Van: Dorpsraad Colijnsplaat <dorpsraadcolijnsplaat@gmail.com>
Verzonden: donderdag 9 december 2021 16:00
Aan: Adrie van der Maas; [REDACTED]
CC: [REDACTED]

Geacht college,

Op 10 november hebben de Dorpsraad Colijnsplaat (verder DC) en de Ondernemersvereniging (verder OVC) een overleg gehad over onder andere het bestemmingsplan kom Colijnsplaat. Vanuit dit constructieve overleg willen wij u onze reactie op het bestemmingsplan Colijnsplaat doen toekomen. Wij kunnen ons vinden in het voorontwerp bestemmingsplan kom Colijnsplaat dat er nu ligt. Onderdeel hiervan is de bebouwing ten noorden van de Spar, maar over de bescherming van de natuurwaarden volgt er nog een overleg met de ondernemer. Wij zijn van mening dat de natuurwaarde van de Valle zoveel mogelijk behouden moet blijven. De locatie van de Tiny houses aan De Valle daar kunnen we ons als DC niet in vinden (zoals eerder door de DC ook al in het overleg van 16 september gemeld). De OVC is van mening dat de locatie wel mogelijk is, maar wil dan vooraf afspraken maken over de voorwaarden voor het bewonen van de tiny houses (o.a. voor lokale jeugd). We gaan graag samen met u (gemeente, OVC en DC) in gesprek over mogelijke andere locaties. We zouden het ook zeer op prijs stellen om met u te bespreken hoe het verdere proces van het bestemmingsplan verloopt zodat we een zo groot mogelijk draagvlak kunnen bewerkstelligen voor het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED], voorzitter Dorpsraad Colijnsplaat
[REDACTED], voorzitter Ondernemersvereniging Colijnsplaat



KvK: 72059478

www.dorpsraadcolijnsplaat.info

Besluit B&W

Zaakkenmerk / Documentkenmerk	Z19.001041 / D21.270086
Onderwerp	Ontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Colijnsplaat 2022
Afdeling	B&P
Steller	[REDACTED]
Portefeuillehouder	A.G. van der Maas
Besloten in de vergadering van	College van B&W d.d. 01 mrt 2022
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)

Toelichting besluit

Voorstel Actualisatie van het bestemmingsplan voor Colijnsplaat.

- Besluit**
- Ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kom Colijnsplaat 2022" ter visie leggen,
 - Ontwerpbestemmingsplan toezenden aan Dorpsraad, Ondernemersvereniging en Stichting tot behoud en ontwikkeling van Colijnsplaat,
 - Antwoordnotitie toezenden aan insprekers,
 - Raad informeren.

Inleiding Bijgevoegd is het ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kom Colijnsplaat 2022". Dit ontwerpbestemmingsplan is een integrale herziening van het bestemmingsplan uit 2008. Op 10 maart 2020 heeft uw college al ingestemd met de toenmalige versie van het ontwerpbestemmingsplan, zodat het bestemmingsplan in mei 2020 ter visie gelegd zou kunnen worden (zie het bijgevoegde besluit van 10 maart 2020). Vanwege de coronacrisis moest de officiële tervisielegging uitgesteld worden. Wel hebben we aan iedereen de mogelijkheid geboden om een informele inspraakreactie op het concept-ontwerpbestemmingsplan te geven. Het definitieve ontwerpbestemmingsplan is nu gereed, waarin ook actuele ontwikkelingen zijn meegenomen.

Argumenten bij beslispunt

Het bestemmingsplan “Bebouwde kom Colijnsplaat 2022” is grotendeels een zogenaamd ‘beheerplan’. Dat betekent dat alle *bestaande* functies hierin zijn bestemd. Daarnaast maakt het bestemmingsplan ook een aantal *nieuwe* ontwikkelingen mogelijk. Deze zijn beschreven in paragraaf 2.5 van de toelichting. De belangrijkste ontwikkelingen zijn:

- de ontwikkeling van maximaal zes woningen achter de SPAR-supermarkt aan de Valkreek;
- de ontwikkeling van maximaal zeven woningen ter plaatse van Verkoopthal De Volharding aan de Havelaarstraat 4;
- de ontwikkeling van drie (recreatie-)woningen ter plaatse van de schuur Beatrixstraat 2a;
- de ontwikkeling van vier appartementen ter plaatse van het afgebrande pand aan de Kruisstraat 5;
- de eventuele toekomstige ontwikkeling van maximaal 15 woningen op het volkstuincomplex aan de W.J. Klein Wassinkstraat (via een wijzigingsbevoegdheid);
- het bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan bedrijven aan de Oostzeedijk en Molenweg.

In 2020 is een conceptversie van het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op de websites www.noord-beveland.nl/planprocedure en www.ruimtelijkeplannen.nl. Zoals gezegd kon men hierop informeel reageren met een inspraakreactie. In totaal zijn 22 inspraakreacties ingediend. De meeste reacties zijn gericht tegen de voorgenomen woningbouw aan de Valkreek. Tegen dat plan is ook een petitie ingediend (zie bijlage). Alle reacties zijn behandeld in bijgevoegde antwoordnota. Naar aanleiding van de inspraakreacties is de woningbouwlocatie aan de Valkreek verkleind, waarbij is aangesloten bij de schetstekening in de eerder vastgestelde Visie Rondom Colijnsplaat.

In het najaar van 2021 is ook nog overleg gepleegd met de dorpsraad, de ondernemersvereniging en de Stichting Behoud Colijnsplaat. Hiervan zijn gespreksverslagen bijgevoegd.

Reeds in eerder stadium is overleg gepleegd met de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio. Het commentaar van deze organisaties is verwoord in paragraaf 7.1 van de toelichting.

Het was de bedoeling om in het bestemmingsplan ook een woonbestemming op te nemen ten behoeve van de geplande tiny houses aan de Valkreek. Dit plan is bekend bij uw college en de raad. De provincie heeft ons erop gewezen dat voor flexwoningen geen woonbestemming mag worden opgenomen, omdat het om een tijdelijke woonvorm gaat. Daarom zijn de tiny houses niet meegenomen in dit bestemmingsplan. De tiny houses kunnen eventueel via een tijdelijke omgevingsvergunning worden gerealiseerd. Overigens stuit het plan voor de tiny houses op verzet van de (huidige) dorpsraad, omdat ze op deze locatie geen bebouwing willen (in afwijking van het dorpsplan van de dorpsraad uit 2014). De dorpsraad wil graag met de gemeente en de ondernemersvereniging in gesprek over mogelijke andere locaties. Dit valt buiten het kader van dit bestemmingsplan, omdat de tiny houses hierin niet worden meegenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan kan nu formeel ter visie worden gelegd. Tijdens deze periode van tervisielegging wordt ook een informatiebijeenkomst georganiseerd (digitaal of fysiek, afhankelijk van de voorschriften).

Communicatie

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt bekend gemaakt op de gemeentelijke website, in het gele krantje en in het Gemeenteblad. Daarnaast wordt er een informatiebijeenkomst georganiseerd.

Financien

De kosten voor dit bestemmingsplan worden geboekt op de post 6810000 – 4343383 “actualisering oude bestemmingsplannen”. Met een budget van € 20.000,- in 2022 zijn er ruim voldoende financiële middelen om deze kosten te dekken.

Mogelijke risico's

Het risico op planschade bij een bestemmingsplan voor de bebouwde kom is in principe gering. In het voorliggende bestemmingsplan zijn er echter twee ontwikkelingen waarbij er wel enig risico is op planschade:

- de ontwikkeling van woningen aan de Valkreek achter de SPAR. Dit bouwperceel is eigendom van de gemeente. Bij de verkoop van het bouwperceel zal het planschaderisico worden neergelegd bij de koper;
- de uitbreiding van het bedrijventerrein Molenweg 1. Eventuele planschade zal worden verhaald op de grondeigenaar. Hiertoe zal een planschadeverhaalscontract worden afgesloten voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Vervolg

De procedure ziet er als volgt uit:

1. tervisielegging ontwerpbestemmingsplan;
2. beoordelen zienswijzen;
3. vaststellen bestemmingsplan.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 23 maart 2022 12:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Valle

[REDACTED],

Ok, duidelijk. Ik geef het door aan [REDACTED]

Ik wacht nog op antwoord van [REDACTED] m.b.t. een gemaal op het perceel.
Zodra ik dat antwoord heb, stuur ik het door naar [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Vind ons via www.noord-beveland.nl en social media



Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 23 maart 2022 11:24
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Valle

[REDACTED],

Wat betreft de tekening adviseer ik om er 2 meter af te halen, in een rechte lijn (parallel aan de kadastergrens).

De oeverlijn loopt namelijk nogal kronkelig, en dat is niet handig.

De voorwaarden bespreken we samen even.
Ik ga er alvast over nadenken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Vind ons via www.noord-beveland.nl en social media





Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 23 maart 2022 10:16

Aan: [redacted]

CC: Adrie van der Maas <a.vander.maas@noord-beveland.nl>; [redacted]@ [redacted].nl

Onderwerp: RE: Valle

Ik zal [redacted] vragen om de tekening aan te passen en naar aanleiding daarvan de concept-koopovereenkomst aanpassen.

[redacted] Kunnen wij nog even naar de beperkende voorwaarden kijken?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Vind ons via www.noord-beveland.nl en social media



Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 23 maart 2022 07:47

Aan: [redacted]

CC: Adrie van der Maas <a.vander.maas@noord-beveland.nl>; [redacted]

Onderwerp: RE: Valle

Dat lijkt me een perfecte oplossing [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Vind ons via www.noord-beveland.nl en social media





Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 22 maart 2022 17:34

Aan: [Redacted]

CC: Adrie van der Maas <a.vander.maas@noord-beveland.nl>; [Redacted]

Onderwerp: RE: Valle

Bij nader inzien zie ik nog een optie.

Zoals jullie op onderstaand kaartje zien, ligt de kadastrale lijn op circa 1,50 meter uit de oever. De strook van 1,50 meter is water. Hier staat een rietkraag.

Het Waterschap heeft geadviseerd om grond uit te geven tot aan de beschoeiing, dus niet verder. De strook van 1,50 meter zouden we kunnen overdragen aan het Waterschap, zodat ze het volledige beheer over de kreek hebben.

Op de 'droge' oever staat volgens mij geen riet van betekenis, hoewel het Natuurnetwerk wel van toepassing is op een strook van 3,50 meter vanaf de beschoeiing.

Wat mij betreft kunnen we de droge oever gewoon verkopen, met een paar beperkende voorwaarden.

Kortom:

- de verkooptekening zou nog een keertje aangepast moeten worden (aan de westzijde de oeverlijn aanhouden),
- beperkende voorwaarden opnemen voor de droge oever, ter bescherming van natuurwaarden én ten behoeve van onderhoud door het Waterschap (met verwijzing naar de Keur).

Wat denken jullie hiervan?



Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Vind ons via www.noord-beveland.nl en social media



noord-beveland Gemeenschap

Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 22 maart 2022 16:11

Aan: [Redacted]

CC: Adrie van der Maas <a.vander.maas@noord-beveland.nl>; [REDACTED]

Onderwerp: RE: Valle

Persoonlijk vind ik het wel vreemd dat [REDACTED] zelf een oever heeft zonder beperkingen?
Dit is volgens mij exact dezelfde oever.

Alternatief is dat we de oever niet verkopen maar in bruikleen geven met beperkingen.
Hiermee voorkomen we dat we de meerwaarde clause oever deze grond moeten betalen.

Optie is dan om de waarde van de bruikleengrond in het overblijvende perceel te verrekenen.
Zou dat een optie zijn?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]



Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 22 maart 2022 14:53

Aan: [REDACTED]

CC: Adrie van der Maas <a.vander.maas@noord-beveland.nl>; [REDACTED]

Onderwerp: Valle

[REDACTED]

Even een aandachtspunt.

Gisteren belde [REDACTED] van de dorpsraad.
Het ging over de bouwkaavel van [REDACTED].
Hij wou weten of de natuurwaarde van de **rietoever** goed is beschermd.
Ik heb uitgelegd dat het in het bestemmingsplan goed is geregeld.
Maar in de koopovereenkomst moeten we hier nog wat meer aandacht aan geven.
Ik zal het hieronder uitleggen.

In het bestemmingsplan zijn we uitgegaan van de begrenzing van het Natuurnetwerk Zeeland.
Het Natuurnetwerk ligt ook op de rietoever.
Dus de rietoever heeft de bestemming Natuur gekregen (dat moet).
Die rietoever is echter onderdeel van het bouwperceel dat we verkopen.
Het is een strook van ongeveer 5 meter breed.
We verkopen dus een stuk natuur tegen bouwgrondprijis.
En het belangrijkste is: de nieuwe eigenaar moet de natuurwaarden van die strook respecteren.

De vraag is hoe we dat in de praktijk gaan regelen.
De dorpsraad is bang dat de nieuwe bewoners deze rietoever uiteindelijk bij hun tuin zullen trekken,
zodat er van de natuurwaarden niets overblijft.

Daarom willen zij een zienswijze indienen.

Ik zie enkele opties:

1. Strikte voorwaarden opnemen in de koopovereenkomst, d.w.z. dat de eigenaar weet dat hij zelf de rietoever moet beschermen
→ op papier is het dan geregeld, maar het is geen duurzame oplossing, want in de praktijk zal de rietoever toch geleidelijk worden getransformeerd;
2. De rietoever wel meeverkopen, maar het beheer onderbrengen bij het Waterschap
→ dat is lastig om te regelen, want dan moet er ook een beheersvergoeding worden geregeld;
3. De rietoever verkopen aan het Waterschap
→ dan hebben we minder verkoopbare m2, dus minder opbrengst, tenzij we de prijs per m2 verhogen.

Mijn voorkeur gaat eigenlijk uit naar optie 3, maar dan moeten we wel met [REDACTED] rond de tafel over de prijs.

Wat denken jullie?

Verder nog een aandachtspunt i.v.m. de regels van het Waterschap:

Wij moeten in de koopovereenkomst nadrukkelijk wijzen op de regels uit de Keur (inclusief de beperkingsruimte van de onderhoudsstrook kunnen vastleggen).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Bebouwde kom Colijnsplaat 2022

De dorpsraad Colijnsplaat (verder te noemen: DC) heeft kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan Bebouwde kom Colijnsplaat 2022 (verder te noemen BP Colijnsplaat) en wil over dat plan de volgende punten opmerken:

1. De DC kan instemmen met het BP Colijnsplaat, met enkele uitzonderingen: De woonbestemming ten noorden van de supermarkt aan de Valle. Hier wordt ruimte geboden aan de bouw van zes woningen met een bouwhoogte van 4 meter en de te ruime gebruiksruimte van woningen.
2. De DC wil de zichtlijnen vanuit het dorp op de Valle, zoveel als mogelijk is open houden voor dorpsbewoners die hier graag wandelen. Dit was ook het uitgangspunt in het dorpsplan 2014, waarnaar de gemeente vaak verwijst als legitimatie voor de bouw van woningen. De plannen gemaakt door een groep inwoners van Colijnsplaat voor een parkje aan de Valle voldoet aan die uitgangspunten van het dorpsplan 2014.
3. Ook wil de DC de natuurwaarden van de Valle en haar oevers beschermen en de mogelijkheid bieden zich te ontwikkelen, zoals de bedoeling is van het Natuurnetwerk Zeeland.
4. De DC heeft in de afgelopen weken veel reacties gehoord (tijdens de informatie avond en de gesprekken op straat) en gelezen (op de social media) op de bouwplannen langs de Valle. Wij hebben daaruit geconcludeerd, dat verreweg de meeste inwoners van Colijnsplaat wel woningbouw willen (ook langs de Valle), maar dat dit dan woningen moeten zijn voor sociale woningbouw of starters en geen vrijstaande seniorwoningen.
5. In uw antwoordnota over de inspraak Valle schrijft u dat “vanzelfsprekend kostendragers” noodzakelijk zijn” (zie bijlage2) en daarom woningbouw moet worden toegestaan. De DC vindt dat de gemeente beschikt over ruime reserves, waarvan ook gebruik is gemaakt, en dat andere bouwgrond beschikbaar kan worden gesteld in het uitbreidingsplan “Molenweg”, waarvoor op dit moment een stedenbouwkundige visie wordt opgesteld. De noodzakelijkheid is hier niet meer of minder dan een bestuurlijke keuze tussen het belang van een individuele ondernemer en het algemene belang van de inwoners van Colijnsplaat.
6. In dezelfde antwoordnota schrijft u dat de waarde van de Valle wordt erkend en de woningen goed ingepast worden, met zo min mogelijk aantasting. Dit zou waar zijn, als de inpassing zou gebeuren volgens het plaatje dat aan de inwoners is voorgespiegeld (zie het tweede plaatje in de bijlage, 25 maart 2019) en waartegen weinig bezwaar werd geuit. De nu voorgestelde inpassing is beslist niet “zo weinig mogelijk” en verstoort de zichtlijn en de natuurontwikkeling in hoge mate.
7. De aanleg van natuurvriendelijke oevers als voorwaarde voor de bebouwing zou in de regels van het bestemmingsplan zijn vastgelegd (zie alweer de antwoordnota). De DC heeft de term “natuurvriendelijk” en “oever” niet gevonden bij het doorzoeken van de “regels behorend bij BP Colijnsplaat”.
8. In het overleg met de initiatiefnemer van de woningbouw, die tevens voorzitter is van de ondernemersvereniging, heeft de DC uiteindelijk ingestemd met een beperkte bouw van 4 woningen. Hierbij is als randvoorwaarde gesteld, dat de DC de natuurwaarde van de Valle en haar oever wil behouden en beschermen met een wandelpad dat langs de Valle loopt. Dit is ook door de gemeente gepresenteerd tijdens de voorlichtingsbijeenkomst over de visie Rondom Colijnsplaat (zie bijlage). Het maximum aantal toegestane woningen moet dus aangepast worden en het overige gebied bestemd als ruimte voor groen en speelmogelijkheden voor de jeugd van Colijnsplaat.
9. De regels van het bestemmingsplan om de natuur te beschermen zijn alleen gericht op “bouwen”. Er zijn geen regels opgenomen voor geluid, licht, en andere vormen van verstoring die de natuurontwikkeling van het NNZ bedreigen.
10. De wijzigingsbevoegdheid is te ruim; voor het verhogen van het aantal woningen en het gebruik van woningen voor B&B en kamerverhuur vinden wij dat zo’n besluit een wijziging van het BP moet betekenen, met alle inspraak en rechtszekerheden daarvan.

11. De DC wil de mogelijkheid voor het houden van een B&B op deze locatie (WG-1) schrappen en in het overige deel van de bebouwde kom verkleinen tot maximaal 2 kamers en 4 volwassen gasten.
12. De kaart van het BP Colijnsplaat (met de bestandsnaam "Verbeelding"), die juridisch bindend is, is niet duidelijk over de grens van het gebied met bestemming Natuur en bestemming Woongebied (WG-1) en de bestemming Groen. Ook de viewer van www.ruimtelijkeplannen.nl geeft geen uitsluitsel over de ligging van die grens. Een burger (toekomstige bewoner, bouwvakker, inwoner van Colijnsplaat,...) heeft speciale apparatuur nodig om deze grens in de fysieke werkelijkheid te plaatsen. Wij vragen u daarom in de Toelichting een duidelijke, voor iedereen begrijpelijke kaart op te nemen (zie ook het laatste punt in deze zienswijze).
13. Dezelfde onduidelijkheid bestaat over de begrenzing van de oever van de Valle en de speeltuin. Dat is op deze plaats zelfs nog moeilijker te bepalen nu er grote hoeveelheden grond liggen opgeslagen en er grondwerkzaamheden zijn of worden uitgevoerd, waarbij de oever aangetast is.
14. Gelet op de woningnood en de dringende wens van veel inwoners van Colijnsplaat wil de DC dat de bouwmogelijkheden in dit BP (WG-1 en WG-2) benut worden voor de bouw van sociale woningbouw en/of starterswoningen. Om dezelfde reden pleiten we voor het (eventueel tijdelijk) plaatsen van "tiny houses" op of langs de groenbestemming achter de huizen van Havelaarstraat 97 of op (een deel van) de volkstuinen langs het bos bij de Valle.
15. Om dezelfde reden wil de DC dat een voorrangbeleid wordt ingevoerd voor eigen inwoners of "terugkomers" en een verbod op het bezit van 2^e woningen binnen het dorp en dat dit ook gehandhaafd wordt.
16. Gelet op de wens van vele inwoners om de binding tussen de oudere jeugd en Colijnsplaat te behouden c.q. te versterken wordt een specifieke plek voor hen in het bestemmingsplan gemist. De jeugd tussen 12 en 18 jaar moet voor hun school het eiland af, waardoor het contact met het eiland en het dorp vermindert. Zo'n plek willen we samen met de jeugd bepalen. Als het nodig is om zo'n plek in het bestemmingsplan vast te leggen, willen we voor dit doel een wijzigingsbevoegdheid om dit planologisch mogelijk te maken.
17. De DC wil graag een plaats gereserveerd zien voor een opvanglocatie m.b.t. crisissituaties. Dit zou volgens ons ook kunnen in de vorm van de veel besproken "tiny houses". Voor de jeugd van 12-18 jaar willen we ook graag een specifieke plek aanwijzen, die we samen met de jongeren en de jongerenraad willen invullen.
18. De DC ziet het plein bij de Oude Haven (nu ingevuld als "groen" en "verblijfsgebied") graag aangekleed met kwaliteit (plantenbakken, zitjes) en niet met (al of niet tijdelijke) horeca tentjes/kraampjes. Daarvan is al ruim voldoende aanbod in dit gebied.
19. U heeft in het toetsingskader Participatie aangegeven dat u in uw stukken zorgt voor(citaat) "heldere taal, een overzichtelijke presentatie en makkelijke beschikbaarheid". Wij begrijpen dat u gebonden bent aan de landelijke instrumenten voor ruimtelijke ordening, maar dat is geen houdbaar excuus om geen duidelijke, heldere informatie te bieden, die ook op een lager onderwijsniveau te begrijpen is. Wij willen daarom een (samenvatting van) BP Colijnsplaat met de ge- en verbodsbepalingen dat geschreven is op taalniveau B1.

Bijlage:

Dorpsplan 2014:

Nieuwe weg

De structuur van Colijnsplaat is historisch gegroeid en duidelijk en leesbaar. Een doorvertaling van deze structuur naar de toekomst vraagt misschien om een grote stap, maar wel een stap die past binnen de structuur van de Kern. Door een nieuwe weg aan te leggen die veel aankomst en vertrekverkeer van de haven- en parkgasten buiten de historische kern houdt, kan er worden gewerkt aan het uiterlijk en de leefbaarheid van de kern.

Door aanleg van een weg langs de Valkreek, (de Valkreekweg) wordt de structuur van het oorspronkelijke stratenpatroon doorgezet en ontstaat er ruimte voor uitbreidingsmogelijkheden langs deze weg. De oever van de Valkreek blijft grotendeels behouden als rietkraag waarachter Colijnsplaat zich presenteert.

De grote verkeersstromen van en naar de haven en naar de vakantieparken kunnen in de toekomst geheel buiten de kern Colijnsplaat gebeuren waardoor de kern rustiger en aantrekkelijker wordt.

6.6 VALKREEKSTRAAT

In de welstandsnota zijn beeldkwaliteitseisen opgenomen. Voor de locatie zijn enkele specifieke uitgangspunten geformuleerd. Het profiel van de nieuwe bebouwing dient te resulteren in een samenhangend totaalbeeld. Een wisseling in bouwhoogte variërend van één tot twee bouwlagen met een zadeldak is uitgangspunt. Een variatie in gevelopbouw en indeling is mogelijk. Materiaal en kleurgebruik moet op elkaar afstemmen met als uitgangspunt aardkleurig metselwerk en dakbedekking van rode, blauw gesmoorde of antracieten dakpannen.

Gesloten gevels aan de straatzijde zijn uitgesloten. De oever van de Valkreek dient vrij te blijven van bijgebouwen of andere bebouwingselementen en een groene natuurlijke uitstraling te krijgen.

Erfafscheidingen dienen tenslotte de overgang te markeren naar de openbare ruimte en dienen eveneens een groene uitstraling te krijgen of ontworpen te worden als onderdeel van de bebouwing.



Afbeelding 26 Mogelijk profiel van de Valkreekstraat met rooilijn voor eventuele bebouwing.

Visie Rondom Colijnsplaat



Presentatie en discussie
25 maart 2019

Antwoordnota Inspraak Valle:

Beantwoording

Nog maar kort geleden, rond het jaar 2000, toonde de oever langs de Valkreek een sterk verpauperd beeld. Het heeft de gemeente veel inspanning gekost om de aanwezige bedrijven en particuliere bouwsels te saneren. Daarnaast heeft de gemeente zich tot het uiterste ingespannen voor het behouden van een supermarkt in Colijnsplaat. Daarbij was verplaatsing van de SPAR-supermarkt noodzakelijk, om tot een levensvatbare omvang te komen. Voor dergelijke ingrijpende operaties zijn vanzelfsprekend kostendragers nodig. De woningbouw aan de Valkreek is in dat opzicht pure noodzaak. Tegelijk vormt het een belangrijke upgrading in vergelijking met de vroegere situatie. “

De waarde van de Valkreek wordt erkend. In de planvorming is nadrukkelijk rekening gehouden met de bestaande kwaliteiten van de Valkreek en omgeving. De woningen zijn zo ingepast in het landschap dat het natuurlijk en open karakter van de Valkreek en omgeving zo min mogelijk aangetast wordt. Daarnaast is er ook openbare ruimte aan de Valkreek voorzien ten behoeve van recreëren en samenkomen.

Een van de voorwaarden betreft het aanbrengen en in stand houden van natuurvriendelijke oevers. Deze voorwaarden zijn in de regels (artikel 15.4) als voorwaarde verbonden aan de ontwikkeling. Daarnaast heeft ook de provincie aangegeven dat een bebouwingsvrije zone in acht moet worden gehouden. Ook deze zone is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 14 april 2022 14:04
Aan: Communicatie Noord-Beveland
CC: Adrie van der Maas; [REDACTED]
Onderwerp: RE: Persvraag PZC - ontwerp-bestemmingsplan Colijnsplaat
Bijlagen: Collegebesluit 23 mei 2017.pdf

[REDACTED]

Hierbij mijn voorstel:

1. We hebben geschreven dat voor dergelijke ingrijpende operaties (**meervoud**) kostendragers nodig zijn. Het gaat dus niet alleen om de verplaatsing van de SPAR, maar om alle dorpsvernieuwingsprojecten langs de Valkreek.
2. In het kader van de nieuwbouw van de SPAR zijn afspraken gemaakt met de heer [REDACTED]. Wat er is afgesproken, is reeds verwoord in het openbare collegebesluit van 23 mei 2017 (zie bijlage): *In navolging van de genoemde stappen zal op initiatief van de heer [REDACTED] een intentieovereenkomst opgesteld worden voor de realisatie van opslagvoorzieningen grenzend aan het parkeerterrein aan de West-Zeedijk en een aantal woningen op het perceel grenzend aan de supermarkt. Wij zullen alleen verder gaan met **besprekingen** over woningbouw, als er 100% zekerheid over de realisatie van de SPAR is.*

Overigens is in de Visie Rondom Colijnsplaat al aangegeven dat op deze plek woningbouw is voorzien.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Van: Communicatie Noord-Beveland
Verzonden: woensdag 13 april 2022 14:10
Aan: [REDACTED]
CC: Adrie van der Maas
Onderwerp: Persvraag PZC - ontwerp-bestemmingsplan Colijnsplaat

Hoi,

Ik heb zojuist van de PZC onderstaande persvraag ontvangen, wat mag ik hierop antwoorden?

Nog maar kort geleden, rond het jaar 2000, toonde de oever langs de Valkreek een sterk verpauperd beeld. Het heeft de gemeente veel inspanning gekost om de aanwezige bedrijven en particuliere bouwsels te saneren. Daarnaast heeft de gemeente zich tot het uiterste ingespannen voor het behouden van een supermarkt in Colijnsplaat. Daarbij was verplaatsing van de SPAR-supermarkt noodzakelijk, om tot een levensvatbare omvang te komen. Voor dergelijke ingrijpende operaties zijn vanzelfsprekend kostendragers nodig. De woningbouw aan de Valkreek is in dat opzicht pure noodzaak.

Ik lees ergens in het ontwerp bestemmingsplan (nu in mijn eigen woorden) dat de bouw van de Spar in Colijnsplaat financieel haalbaar werd door het te koppelen aan woningbouw daarachter. Daaruit begrijp ik dat er afspraken/toezeggingen zijn dat de ontwikkelaar (██████████) de Spar ging bouwen en dat hij in ruil daarvoor ook toestemming krijgt voor de woningen achter de Spar. Klopt dat?






Met vriendelijke groet,

██

██

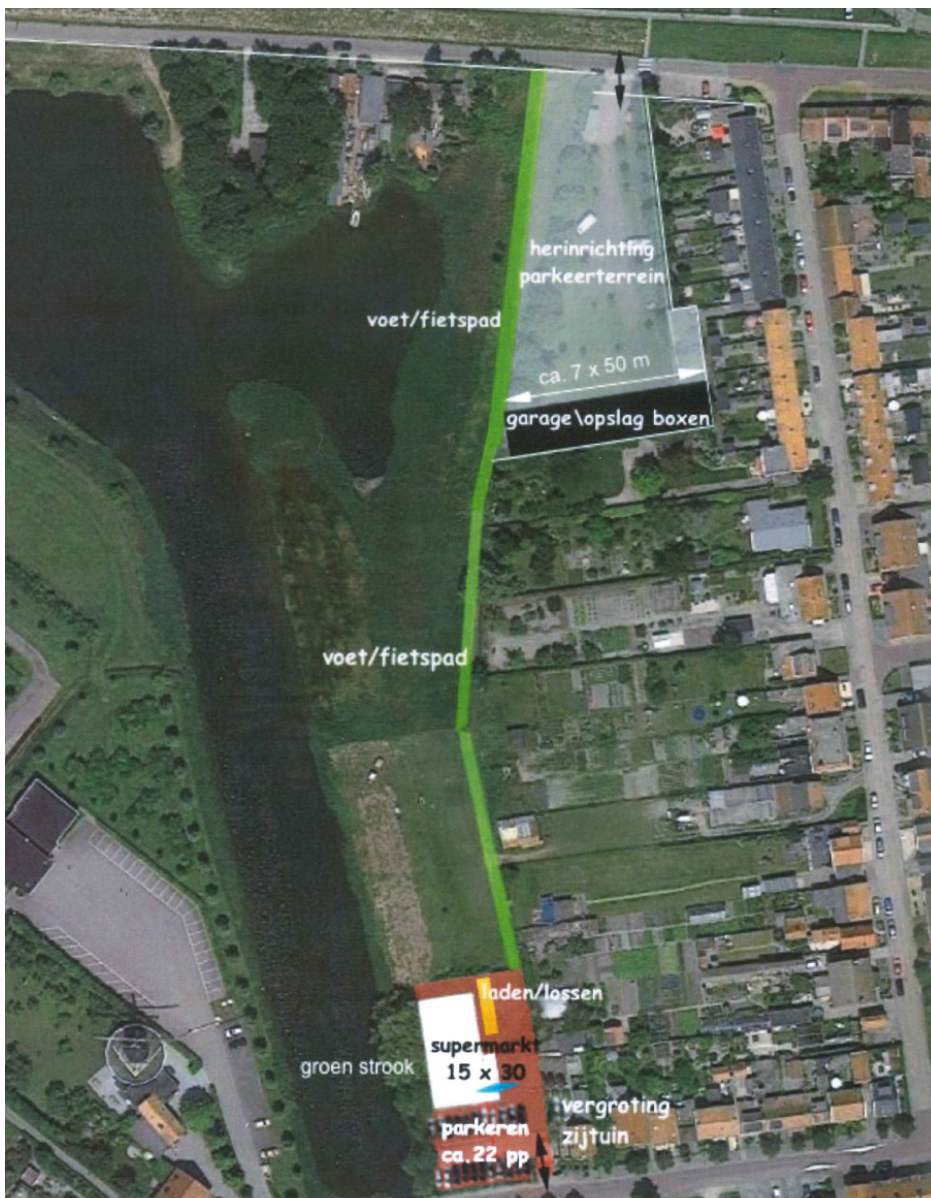


Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Advies B&W			
Onderwerp	Verplaatsing SPAR Colijnsplaat		
Inhoud	Supermarkt wil verplaatsen naar Havelaarstraat 1. Gemeente verkoopt dit perceel aan initiatiefnemer. Plan omvat tevens aanleg van een fietspad van Havelaarstraat naar West-Zeedijk.		
Concept besluit	1. Instemmen met concept-verkoopovereenkomst, 2. Wijzigingsprocedure starten, 3. Wabo-procedure starten voor aanleg fietspad, 4. Raad informeren via ingekomen stukken.		
Beleid & Projecten	Steller: [REDACTED]	Datum: 20-4-2017	Nummer: 17.0000689
Portefeuillehouder	wethouder Van der Maas		
Behandelen OR			
Beh. in informatieve raad van			
Beh. in besluitvorm. raad van	24-5-2017		
Financiële consequenties:	Ja		
Dekking binnen begroting:	Ja		
Verordening gecheckt:			
	a.v.k.	akk.	bespr.
Secretaris			
Burgemeester			
P.L. de Putter			
A.P.L.M. Slenter			
A.G. van der Maas			
Besluit d.d.	23/05/2017	Conform advies	
Besluit	1. Instemmen met concept-verkoopovereenkomst, 2. Wijzigingsprocedure starten, 3. Wabo-procedure starten voor aanleg fietspad, 4. Raad informeren via ingekomen stukken.		

Inleiding

Op het perceel Havelaarstraat 1 in Colijnsplaat was tot enkele jaren geleden het garagebedrijf Van Gilst gevestigd. Dit bedrijf is inmiddels verplaatst naar de Oost-Zeedijk. Met de verplaatsing is het perceel beschikbaar gekomen voor de Spar. De Spar is momenteel nog gevestigd aan de Kruisstraat, maar die locatie biedt onvoldoende ruimte om uit te breiden om zo te voldoen aan de actuele behoefte in het dorp. De initiatiefnemer, de heer [REDACTED] heeft daarom een plan ingediend om aan de Havelaarstraat 1 een nieuw pand te realiseren met voldoende parkeervoorziening en van een omvang passend bij de vraag voor nu en de nabije toekomst. De heer [REDACTED] heeft al overeenstemming met de naastgelegen bewoners over de realisatie van de supermarkt. Tevens heeft overleg met het Waterschap plaatsgevonden en is overeenstemming bereikt over de afstand van 3 meter van de oevergrens tot het bouwvlak. Om de bereikbaarheid van de supermarkt voor recreanten te vergroten is het de bedoeling een fietspad aan te leggen tussen de Havelaarstraat en de West-Zeedijk (zie kaartje).



Argumenten bij beslispunt

De gronden zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'bebouwde Kom Colijnsplaat 2008' en hebben daar de bestemming "Bedrijf - garagebedrijf" (met bouwvlak). Binnen deze bestemming is een supermarkt niet toegestaan. Het bestemmingsplan bevat wel een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar "Detailhandel - supermarkt".

Wijzigingsbevoegdheid

Wijziging locatie Havelaarstraat 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, ter plaatse van de gronden zoals aangegeven op voorschriftenkaart 1 de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een supermarkt (al dan niet in combinatie met een cateringbedrijf), met dien verstande dat:

- het bebouwingsvlak mag worden gewijzigd;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig mogen worden aangetast;
- uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- de economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond.

Het initiatief voor het realiseren van de Spar past binnen de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

Er is een ontwerpwijzigingsplan opgesteld. Dit plan bevat uitsluitend de gronden waarop de Spar voorzien is. De gronden hebben de bestemming "Detailhandel" gekregen met een bouwvlak waarbinnen het gebouw mag worden opgericht. Overeenkomstig de vereisten vanwege de molenbiotop is een bouwhoogte van 5 meter aan de gronden toegekend.

In het ontwerpwijzigingsplan is aandacht besteed aan alle relevante gebiedsaspecten. Waar nodig zijn onderzoeken uitgevoerd. Geen van de aspecten staat de uitvoerbaarheid van het plan in de weg.

De aanleg van het fietspad past niet binnen de planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan. De realisatie kan met een tijdelijke vrijstelling mogelijk worden gemaakt. Bij het actualiseren van het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Colijnsplaat 2008' (naar verwachting volgend jaar) wordt het fietspad juridisch-planologisch geborgd.

Procedures

Het ontwerpwijzigingsplan voor de Spar is gereed voor de procedure. Die ziet er als volgt uit:

- tervisielegging ontwerpwijzigingsplan (zienswijzen)
- afwegen eventueel ingediende zienswijzen
- vaststellen wijzigingsplan door het college.

De procedure voor het fietspad ziet er als volgt uit:

- indienen aanvraag omgevingsvergunning voor tijdelijk afwijken van bestemmingsplan,
- verlenen omgevingsvergunning,
- bezwaartermijn (6 weken).

Verkoopovereenkomst

Het perceel is momenteel eigendom van de gemeente. Met de heer [REDACTED] zal een verkoopovereenkomst worden gesloten. De concept-overeenkomst is bijgevoegd.

Communicatie

De procedures worden bekend gemaakt in het gele krantje.

Financiën

Grondverkoop vindt plaats tegen de overeengekomen prijs van € [REDACTED] Excl. BTW. Op basis van bestemming detailhandel.

De parkeerplaatsen en het fietspad worden op kosten van de gemeente aangelegd en blijven openbaar gebied. De kosten hiervoor zijn in 2013 in de begroting opgenomen voor 821021 €100.000,- parkeerplaats en op 821022 €75.000 fietspad en ondergrondse containers op 821025 € 50.000,-.

Mogelijke risico's

Eventuele planschade wordt verhaald op de initiatiefnemer.

Vervolg

De procedures kunnen worden gestart met het oog op verplaatsing binnen het 1^e kwartaal 2018 .

In navolging van de genoemde stappen zal op initiatief van de heer [REDACTED] een intentie-overeenkomst opgesteld worden voor de realisatie van opslagvoorzieningen grenzend aan het parkeerterrein aan de West-Zeedijk en een aantal woningen op het perceel grenzend aan de supermarkt. Wij zullen alleen verder gaan met besprekingen over woningbouw, als er 100% zekerheid over de realisatie van de SPAR is.

Bijlagen

- Wijzigingsplan Spar Colijnsplaat,
- Situatietekening,
- Concept-verkoopovereenkomst.