

Bestemmingsplan Buitengebied Hulst 3^e herziening

Nota inspraak reacties voorontwerp bestemmingsplan

Hulst, 5 december 2023

Inhoud

1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Leeswijzer.....	3
2. VOOROVERLEGREACTIES	4
2.1 Ingediende reacties vooroverleg	4
2.2 Ontvankelijkheid	4
2.3 Ingediende reacties ketenpartners.....	4
3. INSPRAAKREACTIES	8
3.1 Ingediende reacties vooroverlegformulier.....	8
3.2 Ontvankelijkheid	8
3.3 Ingediende reacties.....	8
4. CONCLUSIE	13

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Op 6 juli 2023 is het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst 3^e herziening' voor zes weken voor inspraak ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan voorziet in het verduidelijken van een aantal regels, herstellen van omissies en het doorvoeren van enkele ondergeschikte wijzigingen op perceelsniveau. Tevens worden ook alle partiële herzieningen tussen 2013 en 2023 opgenomen.

Het kunnen reageren op een voorontwerp bestemmingsplan is geen vereiste dat is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Omdat het plan een groot grondgebied omvat is er voor gekozen om het plan open te stellen voor inspraak. Inspraak biedt burgers en belanghebbenden de mogelijkheid om vroegtijdig te reageren op een eerste concept van het nieuwe bestemmingsplan. Ook voor de gemeente heeft deze informele fase van het planproces voordelen. Zo kunnen tijdig fouten uit het plan worden gefilterd en reacties kunnen leiden tot een beter of een meer gedragen plan.

Aanvullend op de inspraak zijn diverse instanties rechtstreeks geïnformeerd over de mogelijkheid om te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Dit komt voort uit het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin wordt namelijk het volgende gesteld: *"Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn"*.

1.2 Leeswijzer

In deze nota wordt verslag gedaan van de ontvangen inspraak- en vooroverlegreacties. In hoofdstuk 2 zijn de vooroverlegreacties behandeld en in hoofdstuk 3 de inspraakreacties. Eerst is een korte samenvatting van de essentie van de reactie gemaakt. Na de samenvatting volgt het standpunt van de gemeente. Afgesloten wordt met de aanpassingen aan het bestemmingsplan. Hoewel de reacties zijn samengevat moet daarbij opgemerkt worden dat kennis is genomen van de gehele ontvangen reactie en dat ook de gehele reactie is beoordeeld.

2. VOOROVERLEGREACTIES

2.1 Ingediende reacties vooroverleg

Er zijn 7 reacties ingediend door officiële ketenpartners op het voorontwerp.

2.2 Ontvankelijkheid

Het voorontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied Hulst 3^e herziening' heeft van 6 juli tot en met 9 augustus 2023 ter inzage gelegen voor externe ketenpartners. De hieronder genoemde vooroverlegreacties zijn tijdig ingediend. Op grond hiervan worden de vooroverlegreacties ontvankelijk geacht

2.3 Ingediende reacties ketenpartners

Hieronder worden de ontvangen reacties van de externe ketenpartners behandeld:

1. Ingekomen email Veiligheidsregio Zeeland (email van 5 juli 2023, ontvangen op 5 juli 2023)
 - a. Samenvatting reactie
Uit beoordeling blijkt dat het bestemmingsplan geen concrete ontwikkeling omvat die kwetsbare objecten mogelijk maakt en/of personen toevoegt aan een omgeving. Om die reden is er geen noodzaak om nader op het plan te adviseren.
 - b. Conclusie
Er vinden geen wijzigingen plaats.
2. Ingekomen email Rijkswaterstaat (email van 12 juli 2023, ontvangen op 12 juli 2023)
 - a. Samenvatting reactie:
 - In het huidige bestemmingsplan Buitengebied op de grens van het Verdrongen land van Saefthinghe en de Hedwigepolder ligt een zone bestemd voor een ethyleen-leiding, in het voorontwerp is dit een waterstofleiding geworden. Klopt dat? In het voorontwerp is in artikel 28 Leiding - Waterstof onder 28.1 opgenomen: de voor 'Leiding - Waterstof' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse leiding voor het transport van ethyleen met de daarbij behorende belemmeringenstrook. Hier is dan weer sprake van ethyleen. Is dit correct, of moet op de rode positie waterstof staan?
 - Op 2 locaties rondom de Hedwigepolder is een bestemmingsvlak Water (artikel 20) opgenomen. In het huidige bestemmingsplan zijn deze vlakken bestemd als Deltawater (artikel 21). Wat is de reden om deze bestemming hier op te nemen, of is dit niet correct en moeten deze vlakken ook aangeduid worden als Deltawater (artikel 21)?
 - b. Conclusie:
 - De aanduiding op de leidingenstrook is aangepast met het zicht op de toekomst. Echter is de omschrijving in de regels daar inderdaad niet op aangepast. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de omschrijving van artikel 28 aangepast naar: De voor 'Leiding - Waterstof' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse leiding voor het transport van ethyleen en waterstof met de daarbij behorende belemmeringenstrook.
 - De bestemming Water op de aangewezen gebieden zal voor vaststelling worden aangepast naar de bestemming Water - Deltawater (artikel 21) conform het oorspronkelijke bestemmingsplan.
3. Ingekomen brief Stedin (brief van 19 juli 2023, ontvangen op 19 juli 2023)
 - a. Samenvatting reactie
In de reactie wordt ingegaan op het (juist) bestemmen van stations, bijbehorende kabel- en leidingtracés en de noodzaak voor een integrale afweging bij de planvorming en goede afstemming over reconstructies/ reserveringen.

- b. Conclusie
In overleg met Stedin is bepaald hoe zaken verwerkt worden ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan en indien nodig voor vaststelling van het bestemmingsplan.
- 4. Ingekomen email Waterschap Scheldestromen (email van 19 juli 2023, ontvangen op 19 juli 2023)
 - a. Samenvatting reactie
In de reactie wordt verzocht twee locaties binnen de Herinrichting van de Kruispolder als Agrarisch te bestemmen en de omschrijving van “water en waterhuishoudkundige voorzieningen” binnen een agrarische bestemming nader te beschrijven.
 - b. Conclusie
Er vinden wijzigingen plaats ten behoeve van de planregels en verbeelding behorend het ontwerpbestemmingsplan.
- 5. Ingekomen email Provincie Zeeland (email van 31 juli 2023, ontvangen op 31 juli 2023)
 - a. Samenvatting reactie
 - De vraag is of de verleende omgevingsvergunningen voor de panoramatoren, de vleermuistoren en het veldstation in de Hedwigepolder correct zijn verwerkt op de verbeelding en regels.
 - De vraag is of het Rijksinpassingsplan correct is overgenomen op de verbeelding en in de regels.
 - Gebruik restaurant/natuureducatie in uitkijktoren. Niet in regels (definitie of bestemmingsregel) en ook niet als term in omschrijving functieaanduiding. Functies in toren zijn: natuureducatie, 5 ecolodges (verblijfsrecreatie), restaurant met keuken, panoramaterras, radar, zie ruimtelijke onderbouwing aanvraag omgevingsvergunning strijd RO.
 - Gebruik ecolodges in panoramatoren: Wel maatvoering voor 5 wooneenheden op verbeelding maar in regels niks opgenomen. Is maatvoering wooneenheden correct? Het gaat hier om verblijfsrecreatie.
 - Gebruik gasdam en noordelijke ontsluitingsbrug voor gemotoriseerd (calamiteiten, bevoorrading en onderhoud) verkeer. De ontsluitingsroutes omvatten ook bouwkundige voorzieningen (brug en vlonderpad). Dat gaat verder als de algemene wegen en paden die zijn toegestaan. Het lijkt beter als hiervoor een aanduiding opgenomen wordt.
 - Bouwregels voor uitkijk-/radartoren, bruggen noordelijke en zuidelijke ontsluiting panoramahevel en dagrecreatieve voorzieningen, zoals informatieborden/zitmeubilair. Op verbeelding wel maatvoeringen voor hoogte toren (63m) en bebouwd opp. (160m²) maar in regels geen bouwregels. Verder is de vergunde hoogte 63m t.o.v. NAP. Volgens wijze van meten wordt gemeten vanaf hoogte peil.
 - Parkeerterrein. Op de verbeelding staat wel een functie-aanduiding maar dit komt niet terug in de planregels bestemming Groen.
 - Gebruik en bouwregels voor veldstation: Wel een aanduiding veldstation op verbeelding en in regels bij bestemming Natuur en Water maar geen bouwregels. Verder lijkt reeds gerealiseerde veldstation op luchtfoto buiten bouwvlak te liggen, meer naar het noorden. In de bijlage een recente tekening die door onze gis-collega is gemaakt.
 - Gebruik en bouwregels voor vleermuistoren. Op de kaart nu ook geen aanduiding.

b. Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. De conclusie is dat niet alle omgevingsvergunningen correct verwerkt zijn in het bestemmingsplan. De verleende vergunningen d.d.: 9 september 2019 met kenmerk brief: GDR/142902 (omgevingsvergunning voor gebruik en bouwen van een vleermuistoren in de Hertogin Hedwigepolder op het perceel Mariastraat 2 te Nieuw Namen), de vergunning d.d.: 14 juli 2021 kenmerk brief: MET/188947 (omgevingsvergunning voor gebruik en bouwen van een nieuw veldstation op het perceel Lignestraat 3 te Nieuw Namen), de vergunning d.d.: 8 juli 2021 - met kenmerk brief: MET/20632 (verleende omgevingsvergunning strijdig gebruik voor het realiseren van een panoramaheuvel met uitkijktoren en een radar, twee toegangswegen, vijf ecolodges, een restaurant en een radar, twee toegangswegen een parkeerplaats in de Hedwigepolder op percelen kadastraal bekend HUL00 sectie X, nummers 200 en 187) en de vergunning d.d.: 15 februari 2023 met kenmerk brief: VMR/296471 (verleende omgevingsvergunning activiteit bouwen en aanleggen voor het realiseren van een geïntegreerde uitkijk- en radartoren op een panoramaheuvel in de voormalig Hedwigepolder inclusief toegangsroutes en parkeervoorzieningen op het perceel Lignestraat 2 te Nieuw Namen), worden verwerkt in het bestemmingsplan.

De aanduidingen op de verbeelding worden opgenomen in de regels. Het is tevens correct dat in de panoramatoren verblijfsrecreatieve eenheden gerealiseerd worden in plaats van wooneenheden. Deze aanduiding moet worden aangepast.

Binnen het gebruik van de Gasdam en noordelijke ontsluitingsweg worden tevens bouwkundige voorzieningen (brug en vlonderpad) mogelijk.

In het algemeen wordt gekeken naar de juiste bouwhoogtes van de diverse verleende vergunningen en de wijze van meten van deze bouwhoogtes.

Het veldstation ligt volgens onze kaarten wel binnen het bouwvlak. Wij zien geen reden om dit bouwvlak te verleggen.

6. Ingekomen brief Provincie Zeeland (brief van 1 augustus 2023, ontvangen op 2 augustus 2023)

a. Samenvatting reactie

- In hoofdstuk 3 van de toelichting bijbehorende het bestemmingsplan wordt ten onrechte verwezen naar de Provinciale Omgevingsvisie 2018. Het verzoek om te verwijzen naar de Omgevingsvisie Zeeland, vastgesteld op 11 november 2021;
- Verzocht wordt om de regels met betrekking tot intensieve veehouderijen en het verduurzamen van de bestaande intensieve veehouderijen te herzien en af te stemmen op de provinciale regels;
- De provinciale regels met betrekking tot waterbassins buiten het bouwvlak en de regels uit het bestemmingsplan komen niet overeen. Het verzoek om deze met elkaar in overeenstemming te brengen;
- De begrippen 'ecologische verbindingszone' en 'landgoed' zijn niet meer actueel. Gelieve deze te actualiseren;
- De provincie vraagt zich af hoe het planologisch mogelijk maken van evenementen binnen de bestemming *Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden* zich verhoudt tot het behoud en/of herstel van ecologische waarden binnen de bestemming;
- Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan aardkundige en archeologische waarden nog eens goed naast de herziening van het bestemmingsplan te leggen.

b. Conclusie

- Ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan zal er verwezen worden naar de Omgevingsvisie Zeeland.

- Voor vaststelling van het bestemmingsplan zullen de regels uit het bestemmingsplan zijn afgestemd op de provinciale regels.
- Voor vaststelling van het bestemmingsplan zullen de regels uit het bestemmingsplan zijn afgestemd op de provinciale regels.
- Voor vaststelling van het bestemmingsplan zullen de begrippen uit het bestemmingsplan geactualiseerd worden.
- Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan worden de mogelijkheden en voorwaarden voor het organiseren van evenementen niet verruimd.
- Het bestemmingsplan aardkundige en archeologische waarden is onverkort overgenomen. Eventuele wijzigingen in archeologische waarde zijn afkomstig uit partiële herzieningen.

7. Ingekomen brief Gasunie (brief van 7 augustus 2023, ontvangen op 7 augustus 2023)

a. Samenvatting reactie

In de reactie wordt verzocht om specifieke gebruiksregels op te nemen voor de bestemming 'Leiding - x', zoals voorkomend in de artikelen 24,25,26,27 en 28 bijbehorend de regels uit het bestemmingsplan.

b. Conclusie

Voor vaststelling van het bestemmingsplan zullen er specifieke gebruiksregels worden toegevoegd onder de bestemmingen 'Leiding - x'.

3. INSPRAAKREACTIES

3.1 Ingediende reacties vooroverlegformulier

Er zijn 19 reacties ingediend op het voorontwerp via het online formulier.

3.2 Ontvankelijkheid

Het voorontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied Hulst 3^e herziening' heeft van 6 juli tot en met 2 augustus 2023 ter inzage gelegen. De hieronder genoemde inspraakreacties zijn tijdig ingediend. Op grond hiervan worden de inspraakreacties ontvankelijk geacht

3.3 Ingediende reacties

De navolgende (rechts)personen hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om een inspraakreactie naar voren te brengen:

1. Inspraakreactie 1

- a. Samenvatting reactie:
Indiener stelt dat de bestemming van zijn woonperceel onjuist is bestemd als *Natuur en Cultuur en ontspanning*.
- b. Standpunt gemeente:
Het betreffende perceel is per abuis onjuist bestemd in het voorontwerpbestemmingsplan. Bij het ontwerpbestemmingsplan is deze wijziging ongedaan gemaakt. Het perceel behoudt zijn huidige woonbestemming met bijbehorende bouwmogelijkheden.

2. Inspraak reactie 2

- a. Samenvatting reactie:
Indiener stelt dat er een toezegging is gedaan door gemeente Hulst dat bij de eerstvolgende wijziging van het bestemmingsplan de bestemming '*Groen*' wordt gewijzigd naar de bestemming '*Wonen*' bij het later aangekochte perceel.
- b. Standpunt gemeente:
Het adres van indiener is gelegen binnen de werking van het bestemmingsplan Kernen Hulst 1H en niet binnen de werking van voorliggend bestemmingsplan. De bestemmingswijziging zal worden meegenomen in de eerstvolgende herziening van het bestemmings- of omgevingsplan voor de kernen binnen Hulst.

3. Inspraak reactie 3

- a. Samenvatting reactie:
 - Indiener verzoekt het perceel HTN01 N 130 te bestemmen zoals in het huidige bestemmingsplan (Kom Hengstdijk);
 - Indiener verzoekt een voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing toe te voegen aan het recent positief bestemde parkeerterrein;
 - Indiener meent dat evenementen niet zijn toegestaan op de uitbreiding van het parkeerterrein De Vogel te Hengstdijk in het recent vastgestelde bestemmingsplan en vraagt dit vast te leggen in de verbeelding;
 - Indiener stelt dat de functieaanduiding '*parkeren uitgesloten*' niet op de juiste gronden is gelegen en verzoekt dit aan te passen.
 - Indiener verzoekt om de groengordel te behouden om de scheiding tussen de camping en de dorpskern duidelijk af te bakenen.
- b. Standpunt gemeente:
 - Het perceel HTN01 N 130 zal ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet wijzigen. De bestemming '*Groen*' blijft gehandhaafd.
 - Op het recent positief bestemde parkeerterrein wordt een voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing toegevoegd.
 - In de regels bijbehorende het bestemmingsplan '*Uitbreiding parking Recreatiecentrum De Vogel*' is onder artikel 3.3.1 specifieke gebruiksregels sub c opgenomen dat evenementen niet zijn toegestaan. Op de verbeelding bijbehorende

de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zal hier ook een maatwerkaanduiding op worden gelegd.

- De functieaanduiding '*parkeren uitgesloten*' zal op de juiste locatie worden gelegd.

- Voor de reeds aanwezige groengordel blijft de bestemming '*Groen*' gehandhaafd in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Hulst 3^e herziening'.

4. Inspraak reactie 4

a. Samenvatting reactie:

Indiener verzoekt de oppervlakte van zijn agrarisch bouwvlak te verkleinen op de locatie Dijk van de Kleine Hengstdijkpolder 2 te Hengstdijk, kadastraal bekend als HTN01 M 1036, 1078 en 1079.

b. Standpunt gemeente:

In overleg met indiener is de situering en oppervlakte van het agrarisch bouwvlak gewijzigd.

5. Inspraak reactie 5

a. Samenvatting reactie:

Indiener heeft een aantal jaar geleden extra grond aangekocht en bij de tuin betrokken. Hij verzoekt de bestemming *Agrarisch* te wijzigen naar de bestemming *Wonen*.

b. Standpunt gemeente:

De bestemming *Agrarisch* van perceel HTN01 O 1542 wordt gewijzigd naar de bestemming *Wonen*. Op het perceel wordt een bouwvlak gelegd met nadere functieaanduiding '*uitsluitend bijgebouwen*'.

6. Inspraak reactie 6

a. Samenvatting reactie

Indiener heeft geïnformeerd naar de mogelijkheden voor zijn perceel.

b. Standpunt gemeente

Per email is er aan de hand van de regels uit het bestemmingsplan en beleidsregels "Nieuwe woningbouwverzoeken gemeente Hulst" een uitgebreide toelichting gegeven over de mogelijkheden voor het betreffende perceel

7. Inspraak reactie 7

a. Samenvatting reactie:

Indiener vraagt om twee recreatiewoningen extra toe te voegen aan het plan Knuitershoek te Ossensisse. Uit de ingediende reactie blijkt niet waarvoor deze recreatiewoningen gebruikt gaan worden, aangezien er ook de functies dienstgebouw en/of gemeenschappelijk gebouw worden benoemd. Het totaal aantal toegestane recreatiewoningen zou stijgen van 50 naar 52.

b. Standpunt gemeente:

De herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voorziet in het verduidelijken van een aantal regels, herstellen van omissies en het doorvoeren van enkele ondergeschikte wijzigingen op perceelsniveau. Dit verzoek voorziet niet in een ondergeschikte wijziging. Het is niet de bedoeling dat in dat bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De gemeente Hulst kiest er bewust voor aangezien het een erg omvangrijk bestemmingsplan is waardoor nieuwe ontwikkelingen over het hoofd gezien kunnen worden door belanghebbenden. Dit verzoek leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Inspraak reactie 8

a. Samenvatting reactie:

Indiener is eigenaar van perceel HUL00 G 211 waar afgelopen jaar een woning is

gesloopt. Om de bouwmogelijkheid op dit perceel te behouden verzoekt hij een apart bouwvlak op te leggen.

b. Standpunt gemeente:

Het gezamenlijke bouwvlak staat maximaal 6 wooneenheden toe. Op perceel HUL00 G 211 wordt een apart bouwvlak opgenomen met maximum 1 wooneenheid. Het overige gedeelte van het bouwvlak krijg een maximum van 5 wooneenheden.

9. Inspraak reactie 9

a. Samenvatting reactie:

Indiener heeft geïnformeerd naar de mogelijkheden voor zijn perceel.

b. Standpunt gemeente:

Per email is er aan de hand van de regels uit het bestemmingsplan en beleidsregels “Nieuwe woningbouwverzoeken gemeente Hulst” een toelichting gegeven over de mogelijkheden voor het betreffende perceel.

10. Inspraak reactie 10

a. Samenvatting reactie:

Indiener verzoekt een wijziging op onderdeel 13.1 van de toelichting. Indiener neemt aan dat dit artikel van toepassing is op zijn perceel. Indiener heeft in het verleden een procedure gevolgd om horeca mogelijk te maken op het perceel. Dit zou niet verwerkt zijn.

b. Standpunt gemeente:

De gemeente gaat er allereerst vanuit dat indiener artikel 13.1 van de regels bedoeld. De toelichting kent namelijk geen artikel 13.

Artikel 13.1 is niet van toepassing op het perceel van indiener. Het perceel kent een woonbestemming. De partiële herziening die in het verleden gevolgd is op het perceel van indiener, is correct verwerkt. Zodoende zijn er geen redenen om het bestemmingsplan aan te passen.

11. Inspraak reactie 11

a. Samenvatting reactie:

Indiener stelt dat zijn perceel, kadastraal bekend als HUL00 M 1122, onjuist is bestemd als *Wonen*. Door deze wijziging kan hij zijn agrarisch bedrijf niet meer uitoefenen. Indiener verzoekt deze wijziging terug te draaien.

b. Standpunt gemeente:

Het perceel van indiener zal zijn huidige agrarische bestemming behouden. Er vindt geen bestemmingswijziging plaats.

12. Inspraak reactie 12

a. Samenvatting reactie:

Indiener informeert naar de mogelijkheden voor een minicamping op zijn woonperceel.

b. Standpunt gemeente:

Binnen een woonbestemming zijn er geen mogelijkheden om een minicamping te realiseren.

13. Inspraak reactie 13

a. Samenvatting reactie:

Indiener informeert naar de mogelijkheden voor een minicamping op zijn woonperceel.

b. Standpunt gemeente:

Binnen een woonbestemming zijn er geen mogelijkheden om een minicamping te realiseren.

14. Inspraak reactie 14

- a. Samenvatting reactie:
Indiener stelt dat zijn perceel Arenbergstraat 2 te Nieuw Namen, kadastraal bekend als HUL00 W 28, onjuist is bestemd als *Wonen*. In het verleden is er een bestemmingsplanprocedure gevolgd om de bestemming te wijzigen naar *Agrarisch*. Indiener verzoekt deze bestemmingswijziging te verwerken.
- b. Standpunt gemeente:
Het perceel wordt bestemd conform de doorlopen bestemmingsplanprocedure / omgevingsvergunning.

15. Inspraak reactie 15

- a. Samenvatting reactie:
Indiener verzoekt om de hoogste nokhoogte te handhaven welke op de verbeelding is weergegeven voor zijn perceel aan de Absdaalseweg 66 Hulst.
- b. Standpunt gemeente:
Op de verbeelding zijn ten onrechte twee hoogteaanduidingen weergegeven. Er wordt vastgehouden aan de hoogtematen uit de eerder verleende vergunning. Het is ruimtelijk ongewenst om hiervan af te wijken.

16. Inspraak reactie 16

- a. Samenvatting reactie:
 - Indiener verzoekt het aantal toegestane evenementen bij een agrarisch bedrijf te verhogen naar 12 keer per jaar;
 - Indiener verzoekt een tekstgedeelte onder artikel 3.3.3 te wijzigen van '... eigen gebruik' naar '... de omgeving';
 - Indiener verzoekt de maximale hoogte van een waterbassin buiten het bouwvlak te verhogen naar 3,25 meter boven maaiveld;
 - Indiener verzoekt om de tekst bijbehorend artikel 3.4.1. onder a te wijzigen;
 - Indiener verzoekt om de maximum oppervlakte voor een Nieuwe Economische Drager te verhogen naar 500 m2 bij de categorie 'Ambachtelijke landbouwproduct verwerkende bedrijven';
 - Indiener verzoekt om de tekst bijbehorend artikel 3.5.7 te wijzigen;
- b. Standpunt gemeente:
 - De gewenste wijziging wordt niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het aantal van maximaal 5 evenementen per jaar komt voort uit het evenementenbeleid. Hier wordt aan vastgehouden.
 - De gewenste aanpassing wordt verwerkt.
 - De hoogte voor waterbassins buiten het bouwvlak is tot stand gekomen na overleg met en advies van Provincie Zeeland. Wij zullen aansluiten bij het advies wat zij hebben uitgebracht. Voor waterbassins binnen een bouwvlak geldt een maximale hoogte van 3 meter(bouwwerk, geen gebouw zijnde)..
 - De gewenste wijziging wordt niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
 - Conform jurisprudentie wordt er ook gekeken naar de afstand tussen bestaande boomgaarden en woningen van derden, en niet alleen naar de afstand tot aan woningen van derden bij het realiseren van nieuwe boomgaarden. Deze opmerking zal niet worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.
 - De gewenste wijziging wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De oppervlakte voor landbouwproduct verwerkende bedrijven zal worden verruimd naar 500 m2 als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.
 - De voorwaarden bijbehorend dit artikel zijn afkomstig uit onze beleidsregels voor pseudo horeca in het buitengebied en de evenementennota. Het is niet mogelijk om van het geldende beleid af te wijken. Wij zullen wel 'bijeenkomst' toevoegen aan lid c. De overige opmerkingen zullen niet worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

17. Inspraak reactie 17

- a. Samenvatting reactie:
 - Indiener informeert naar de mogelijkheden van het huisvesten van seizoensarbeiders in zijn leegstaande tweede bedrijfswoning
 - Indiener informeert naar de mogelijkheden voor het uitbreiden van de oppervlakte van teeltondersteunde voorzieningen buiten het bouwvlak.
- b. Standpunt gemeente:
 - De gemeente heeft indiener erop gewezen dat hij op dit moment al een vergunningaanvraag kan indienen met betrekking tot het huisvesten van seizoensarbeiders in zijn tweede bedrijfswoning conform de regels uit de [parapluherziening Huisvesting Arbeidsmigranten](#).
 - De gemeente wijzigt de maximum oppervlakte van hagelnetten buiten het bouwvlak van maximum 5 hectare naar de oppervlakte van de aanwezige boomgaard.

18. Inspraak reactie 18

- a. Samenvatting reactie:
 - Indiener verzoekt de maximale goothoogte op de locatie Frederik Hendrikstraat 75 te verhogen naar 15 meter;
 - Indiener vraagt zich af waarom de bestemming is gewijzigd naar de bestemming Maatschappelijk en of hierbij de planologische mogelijkheden behouden blijven.
- b. Standpunt gemeente:
 - In het vigerende bestemmingsplan (bestemmingsplan Buitengebied 2013) is er geen hoogteaanduiding opgenomen voor de molen. In het bestemmingsplan Buitengebied 3^e herziening wordt er een maximum goothoogte van 15 meter opgenomen voor de molen.
 - De bestemming Maatschappelijk is beter passend bij de molen. Echter is het wenselijk om aan te sluiten bij reeds bestaande regels over Molens. Daarom wordt voor vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 3^e herziening de bestemming aangepast naar de bestemming *Molen*. Op deze manier is de bestemming in overeenstemming met het bestemmingsplan Kernen Hulst 1H. De planologische mogelijkheden en rechten worden in de bestemming Molen gewaarborgd en wijzigen niet ten opzichte van de bestaande (planologische) situatie.

19. Inspraak reactie 19

- a. Samenvatting reactie:
 - Indiener stelt dat de wijziging op de verbeelding van het voorontwerp in strijd is met het rechtszekerheids-, motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.
 - Daarnaast stelt indiener dat het begrip “dieren uitloopgebied” ontbreekt.
 - Ten slotte stelt indiener dat een akoestisch onderzoek ontbreekt waardoor de gevolgen van de wijziging onvoldoende zijn onderzocht.
- b. Standpunt gemeente:
 - De herziening van het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het opnemen van het dieren uitloopgebied op de verbeelding betreft het herstellen van een omissie.
 - Het begrip ‘dieren uitloopgebied’ zal voor vaststelling van het bestemmingsplan worden opgenomen in de begrippen.
 - Het akoestisch onderzoek voor deze locatie is onderdeel van de eerder afgeronde bestemmingsplan procedure.

CONCLUSIE

Als gevolg van de inspraak- en vooroverlegreacties is het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd.

- a. Aanpassingen naar aanleiding van de vooroverlegreacties
De vooroverlegreacties hebben geleid tot aanpassingen op de verbeelding, in de toelichting en in de regels bijbehorend het ontwerpbestemmingsplan.
- b. Aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreacties
De inspraakreacties hebben geleid tot aanpassingen op de verbeelding, in de toelichting en in de regels bijbehorend het ontwerpbestemmingsplan. In verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn niet alle reacties op tijd verwerkt. Daarom worden sommige reacties voor vaststelling van het plan opgenomen.