



VOOROVERLEGRAPPORT

Voorontwerp bestemmingsplan
“Kern Hoedekenskerke, gedeelte Tiny Houses
Vinningestraat, 2020”

12 december 2019

1. Inleiding

De woningcorporatie heeft het voornemen om aan de Vinningestraat in Hoedekenskerke 5 Tiny Houses voor de sociale huur te realiseren. De beoogde bouwlocatie ligt thans braak. In het verleden hebben hier 12 woningen gestaan. Rond de Tiny Houses wordt een groene, parkachtige omgeving aangelegd, die openbaar toegankelijk wordt. Om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening nodig. In dat kader is een voorontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht. Tijdens de termijn van terinzagelegging van het plan zijn geen inspraakreacties ontvangen. Wel zijn reacties van de vooroverlegpartners ontvangen.

In voorliggend vooroverlegrapport zijn de ingebrachte vooroverlegreacties samengevat en van een reactie voorzien. Verder wordt aangegeven of de betreffende reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Vooroverlegreacties

Vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden met:

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

- Provincie Zeeland
Brief van 22 oktober 2019, ontvangen 25 oktober 2019

Reactie

Niet duidelijk is hoe de resultaten uit het archeologisch onderzoek zijn vertaald in het bestemmingsplan en of er op de locatie nog een dubbelbestemming ligt. Verzocht wordt om dit in het ontwerp bestemmingsplan te verhelderen.

Beantwoording

De archeologisch adviseur van de gemeente heeft geadviseerd, in afwijking van het gestelde in het archeologisch rapport, om geen dubbelbestemming Waarde - Archeologie op te nemen in het bestemmingsplan en verder geen archeologisch onderzoek uit te voeren. Deze lijn wordt in het plan aangehouden. Conform het verzoek van de provincie verduidelijken wij dit punt in het bestemmingsplan.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ter verheldering wordt het advies van de gemeentelijke archeologisch adviseur toegevoegd aan de bijlagen bij de plantoelichting. Daarnaast wordt de conclusie van paragraaf 4.6 (Archeologie) enigszins aangepast. Hierin wordt onder meer vermeld dat het opnemen van een archeologische dubbelbestemming voor het plangebied niet langer nodig is.

- Veiligheidsregio Zeeland
Brief van 31 oktober 2019, ontvangen per e-mail d.d. 5 november 2019

Reactie

1. In het bestemmingsplan is als risicobron het transport van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde betrokken. Door de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied dient u volgens artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes in de

verantwoording van het groepsrisico en hulpverlening in te gaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. In dit bestemmingsplan zijn redelijkerwijs geen ruimtelijk relevante maatregelen te nemen, zoals het uitsluiten van nieuwe risicobronnen, uitsluiten van ontwikkeling voor grote groepen personen, meer afstand tussen risicobron en ontvangers.

2. Ondanks dat er geen ruimtelijke maatregelen zijn te nemen, zijn er wel andere maatregelen te treffen om de veiligheid te verhogen:
 - a. Ventilatie: maak de panden luchtdicht afsluitbaar. Dit houdt in dat ramen deuren te sluiten zijn en dat de mechanische ventilatie met een eenvoudige druk op de knop uitgeschakeld kan worden.
 - b. Noodplannen: Voor de in het plangebied aanwezige (specifieke) objecten waar conform het Bouwbesluit noodplannen voor opgesteld dienen te worden, dient ook het toxisch scenario te worden opgenomen.
 - c. Risicobewustzijn: Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. Geadviseerd wordt om een bijgevoegde infografic, met daarin het juiste handelingsperspectief bij een incident met een toxische wolk, te verstrekken aan de toekomstige bewoners.
3. Er zijn binnen het plangebied geen knel- of aandachtspunten op het gebied van beheersbaarheid (bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid).
4. In het kader van de omgevingsvergunning activiteit bouwen toetst de VRZ veiligheidsaspecten zoals brandcompartimentering, vluchtroutes, bluswatervoorziening en bereikbaarheid op perceelniveau en andere brandpreventieve voorzieningen.

Beantwoording

Ad 1. Hiervan is kennis genomen. De tekst van de toelichting (paragraaf 4.9) wordt naar aanleiding van de informatie van de VRZ enigszins aangepast. Er wordt, vanwege de ligging binnen het invloedsgebied, ingegaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een calamiteit.

Ad 2.

- a. De Tiny Houses worden luchtdicht afsluitbaar. De mechanische ventilatie kan op eenvoudige wijze worden uitgeschakeld.
- b. Voor de beoogde woningen hoeft op basis van het Bouwbesluit geen noodplan te worden opgesteld. Het geschrevene is daarmee in casu niet aan de orde.
- c. De betreffende informatie is aan de woningcorporatie verstrekt. Zij zullen deze doorspelen aan de toekomstige bewoners.

Ad 3. Hiervan is kennis genomen.

Ad 4. Hiervan is kennis genomen. Brandveiligheid vormt uiteraard een aandachtspunt in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Conclusie

Naar aanleiding van de reactie is de toelichting enigszins aangepast. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de transportroute van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde wordt in het bestemmingsplan aandacht besteed aan bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het geval van een calamiteit.

- Waterschap Scheldestromen
Brief van 15 oktober 2019, ontvangen 17 oktober 2019

Reactie

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De brief is tevens het wateradvies.

Beantwoording

Hiervan is kennis genomen.