

Kapelle

Bestemmingsplan Vroonlandseweg

Nota inspraak en overleg

identificatie

projectnummer:

0678.927100.00

projectleider:

ing. J.A. van Broekhoven

planstatus

datum:

17-06-2013

opdrachtgever:

Gemeente Kapelle

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Samenvatting inspraakreacties	5
2.1. Onderbouwing locatiekeuzen	5
2.2. Inspraak	7
3. Overlegreacties	17

Inspraak- en overlegreacties

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Vroonlandseweg heeft vanaf 13 december 2012 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben verschillende betrokkenen en belanghebbenden inspraakreacties op het bestemmingsplan ingebracht. In deze nota zijn de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord. Ook alle aspecten die wel in de reacties zijn vermeld, maar niet in de samenvatting zijn weergegeven, zijn in de beoordeling en overwegingen betrokken.

Aanpassing bestemmingsplan

Mede naar aanleiding van voortschrijdend inzicht is geconstateerd dat op onderdelen aanpassing van het bestemmingsplan wenselijk is.

Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 worden de inspraakreacties samengevat en beantwoord.
- De overlegreacties worden samengevat en beantwoord in hoofdstuk 3.

2. Samenvatting inspraakreacties

Allereerst is naar aanleiding van verschillende inspraakreacties een algemene onderbouwing opgesteld. Deze onderbouwing is gebaseerd op de Structuurvisie Vroonlandseweg en het voorontwerpbestemmingsplan Vroonlandseweg. Hierna wordt ingegaan op de afzonderlijke inspraakreacties. In verschillende inspraakreacties is een verwijzing naar de onderbouwing van de locatiekeuzen opgenomen.

2.1. Onderbouwing locatiekeuzen

Opzet locatie

Bij de opzet van de locatie is rekening gehouden met verschillende ruimtelijke elementen die van belang zijn voor invulling van het gebied. Deze elementen zijn naar aanleiding van de inspraakreacties opnieuw tegen het licht gehouden. Het gaat om het volgende:

- de archeologische vindplaats van kasteel Poucques;
- de positionering van de brede school;
- de infrastructuur (parkeren en ontsluiting).

Deze elementen zijn hierna nader belicht.

Archeologische vindplaats kasteel Poucques

De vindplaats van kasteel Poucques biedt een uitgelezen mogelijkheid een sterke en unieke kwaliteit van Kapelle nog duidelijker te profileren. In samenhang met de andere bestaande voormalige kasteelplaatsen Maelstede, Ghistelle, Pronkenburg en Bruëlis, beschikt Kapelle over een serie dicht bij elkaar gelegen archeologisch en cultuurhistorisch bijzonder interessante objecten. Deze hebben ook een steeds belangrijkere betekenis op recreatief en toeristisch gebied.

Poucques kan aan het fraaie kralensnoer een nieuwe parel toevoegen. De plek zal dan een omgevings sfeer krijgen, die de beleving op passende wijze mogelijk maakt. Een groene setting is gewenst. Invulling met woningbouw is dan ook ongewenst. Door de koppeling aan een groene route tussen de Vroonlandseweg en het speelpark wordt het gebied onderdeel van een aantrekkelijk routenetwerk tussen kern en parkgebied. Daarnaast is Poucques opgenomen in het gemeentelijk archeologiebeleid. In dit beleid is het kasteel aangewezen als archeologische vindplaats en beschermd tegen het verstoren van het kasteel in de bodem.

Positionering brede school

De brede school heeft een belangrijke maatschappelijke en sociale functie. Een duidelijke oriëntatie van het gebouw, waarin de brede school wordt gehuisvest, op de openbare ruimte is gewenst om de uitstraling van een dergelijk openbaar gebouw en de ontmoetingsfunctie tot zijn recht te laten komen. Een presentatie naar de Vroonlandseweg is derhalve uitgangspunt.

Het realiseren van de brede school ten noorden naar het zwembad is ruimtelijk-functioneel onlogisch. Deze locatie:

- ligt achteraf en 'tweederangs';

- ligt verstopt achter het zwembad;
- is geen prominente locatie voor een brede school;
- is indirect bereikbaar.

Daarnaast zou invulling van dit gebied met de brede school tot gevolg hebben dat woningbouw direct ten noorden van de bestaande parkeerplaats plaatsvindt. Dit is geen aantrekkelijke woonlocatie.

Infrastructuur en parkeren

Voor de bereikbaarheid van de brede school per auto blijft de bestaande centrale ontsluiting vanaf de Vroonlandseweg in principe gehandhaafd. Dit is van belang omdat de Vroonlandseweg direct bereikbaar is.

De parkeerbehoefte neemt toe. Dit zal tot een intensiever gebruik van de bestaande parkeercapaciteit leiden. Door vestiging van de Brede school op deze locatie kan goed gebruik worden gemaakt van het bestaande parkeerterrein.

Inmiddels is voor de multifunctionele accommodatie (MFA) een verkeersstudie uitgevoerd. Daarin zijn verschillende varianten uitgewerkt voor de ontsluiting en parkeervoorziening. (d'Haens Advies, april 2013). Uit de verkeersstudie blijkt dat het verkeer van en naar de MFA goed in te passen is. Er zijn twee verkeersoplossingen denkbaar, de hoofdlijnen van deze verkeersoplossing zijn:

- vanaf de Vroonlandseweg wordt een afzonderlijke inrit en uitrit aangelegd of vanaf de Vroonlandseweg bij de aansluiting Langemeet wordt een parallelweg gerealiseerd waarbij tevens gebruik wordt gemaakt van de bestaande in- en uitrit;
- rondom de gehele MFA wordt een in twee richtingen bereikbaar fietspad aangelegd. De aansluitingen op de Vroonlandseweg worden gekoppeld aan de kruispunten met autoverkeer (de inrit van het parkeerterrein en de aansluiting met de Lange Meet, allebei als plateau);
- voetgangers hebben de mogelijkheid over te steken op twee locaties en vervolgens gescheiden van andere verkeersdeelnemers van en naar de MFA te wandelen.
- doordat er slechts bij de twee voorziene plateaus doorsteken voor voetgangers zijn wordt het stoppen (brengen en halen) op de Vroonlandseweg ontmoedigd;
- de Vroonlandseweg wordt meer ingericht als verblijfsgebied, de mogelijkheid tot stoppen of parkeren op de weg wordt beperkt.

Deze elementen sluiten aan op de structuurvisie Vroonlandseweg die is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Kapelle. De raad heeft naast deze ruimtelijke kaders ook financiële kaders gesteld. Deze financiële kaders houden in dat de kosten van de school gedeeltelijk bekostigd dienen te worden door het uitgeven van gronden voor woningbouw.

Een alternatief plan dat is ingediend door de heer Huibers (en hieraan is gerefereerd door de heer Dek) voldoet hier niet aan. Indien er appartementen gebouwd worden op de kasteellocatie dan brengt dit veel kosten met zich mee voor het uitvoeren van onderzoek naar de exacte locatie van het kasteel en de wijze van funderen en bouwen van de appartementen. Ondergronds parkeren is op een dergelijke locatie van archeologische waarde onmogelijk.

Daarnaast zouden appartementen er toe leiden dat er minder grond wordt uitgegeven. Dit levert de gemeente dan minder financiële middelen op voor investering in de brede school.

Conclusie

De afweging van deze elementen tegen de ingediende inspraakreacties leidt niet tot een andere conclusie over de plaats van de MFA binnen het plangebied. Wel is binnen het

beschikbare perceel gezocht naar optimale positionering. De grens van het bouwvlak aan de zijde van de Vroonlandseweg is naar aanleiding daarvan naar achter geschoven.

2.2. Inspraak

Van de volgende personen en / of instanties is een inspraakreactie ontvangen:

1. ing. P.J.C. Huibers, mede namens J.C. de Kok, B.P. de Jong, P.J.C. Huibers, A. Looijen;
2. fam. De Kok, Vroonlandseweg 54, 4421 GL Kapelle;
3. A.M. Dek, Vroonlandseweg 70, 4421 GL Kapelle, mede namens: A. Looijen, C. Korstanje, J.P. Besuijen, D.A. Zandee, B.J. van Dorpel, J. Karkdijk, C. v.d. Vrie;
4. fam. Kooiker, Vroonlandseweg 64, 4421 GL Kapelle;
5. A. Zandee-Schelling, Vroonlandseweg 68, 4421 GL Kapelle;
6. A.G. Eversdijk, Paukenhoekstraat 4a, 4421 GC Kapelle;
7. P. Visscher, Vroonlandseweg 43, 4421 BW Kapelle;
8. H. Schipper, Godfried Bomanslaan 23, 4481 DA Kloetinge.

ing. P.J.C. Huibers, mede namens J.C. de Kok, B.P. de Jong, P.J.C. Huibers, A. Looijen

Samenvatting

1. "de Bok" is in de volksmond de benaming voor een prachtig bos en parkgebied aan de oostzijde van Kapelle. Bij nieuwe invulling van dit gebied ontstaat de gelegenheid om vanuit de bestaande structuur en context een voorportaal te creëren naar de Bok door een open parkachtige invulling.
2. De bestaande lintbebouwing heeft een geheel eigen kleinschalig karakter en het is niet nodig dit in zuidelijke richting uit te breiden en daarmee het achtergelegen gebied af te sluiten;
3. De brede school zal aansluiting moeten hebben op het bestaande parkeerterrein. Het is van belang dat de contouren niet te krap worden bemeten en voldoende toekomstige uitbreiding toelaten. In de hoogte zal dit een drie laagse bebouwing moeten zijn. Ook de bestaande gebouwen hebben dit volume.
4. Het voorstel is om middels kleinere bouwblokken appartementen te ontwikkelen als residentie met ondergronds parkeren en ontsluiten via een "eigen weg".
5. De verkeersintensiteit van de Vroonlandseweg is al zorgelijk en vraagt veel aandacht bij deze nieuwe ontwikkelingen.
6. Verzocht wordt om uit- en ingangen zoveel als mogelijk samen te laten vallen met bestaande aansluitingen en zo mogelijk gecombineerd met bestaande kruisingen. Het afhalen en brengen van kinderen via de her-ingerichte parkeerplaats en niet via de Vroonlandseweg. De ontsluiting van fietsers kan via de kruising met de Lange Meet.
7. De geluidhinder lijkt enigszins overdreven. Indien het buitenbad open is ondervindt men het meeste hinder van de badmeester die via de speakers omroept.
8. Indien de nieuwe bebouwing op het archeologisch gebied plaatsvindt dan moet overwogen worden dit af te graven of anderszins bruikbaar te maken voor bebouwing.
9. De wijzigingsbevoegdheid is te vrijblijvend.
10. Gevraagd wordt hoe wordt om gegaan met de huidige locatie van de "Moolhoek".

Beantwoording

1. De gemeente erkent dat "de Bok" een prachtig bos en parkgebied is aan de oostzijde van Kapelle. Echter door de ligging van het zwembad is er geen directe aansluiting vanuit het plangebied, of zicht, op "de Bok". Hierdoor onderschrijven wij de noodzaak voor het creëren van een voorportaal voor "de Bok" niet. De uitgangspunten voor ontwikkeling

- van dit gebied zoals deze zijn geformuleerd in de structuurvisie zijn in paragraaf 2.1. opgenomen.
2. De nieuwe woningen aan de Vroonlandseweg krijgen dezelfde bouwmogelijkheden als de bestaande woningen. De uitgangspunten voor ontwikkeling van dit gebied zoals deze zijn geformuleerd in de structuurvisie zijn in paragraaf 2.1. opgenomen.
 3. De gemeente erkent dat de brede school aangesloten dient te worden op het bestaande parkeerterrein. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de uitwerking van het ontwerp van de architect. Dit ontwerp zal vertaald worden in het ontwerpbestemmingsplan. In de hoogte zal de bebouwing beperkt blijven tot twee bouwlagen. Qua hoogte is dit gelijk aan de hoogte van de gebouwen van het zwembad.
 4. De bouw van appartementen in dit gebied past niet in de uitgangspunten zoals die voor dit gebied zijn geformuleerd in de structuurvisie. (zie ook paragraaf 2.1.). De bouw van appartementen is voorgesteld op de locatie van het kasteel Poucques. Dit terrein is beschermd tegen het aanbrengen van verstoringen in de bodem.
 5. In de huidige situatie is de verkeersintensiteit op de Vroonlandseweg circa 1.900 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). In de toekomst zal het aantal auto's nog verder toenemen (autonome groei). Hierdoor zullen in 2023 circa 2.250 auto's gebruik maken van de Vroonlandseweg. De nieuwe ontwikkeling genereert circa 1.050 mvt/etmaal. Met de ontwikkeling zal de Vroonlandseweg worden gebruikt door circa 3.300 mvt/etmaal. Op basis van gegevens uit de ASVV geldt voor erftoegangswegen (30 km/uur) een maximale intensiteit van 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal. In de toekomstige situatie worden deze richtlijnen niet overschreden. De inrichting van de weg biedt voldoende capaciteit.
 6. In een recente verkeersstudie is gedetailleerder ingegaan op de oplossingen voor de ontsluiting en het parkeren. In paragraaf 2.1 zijn de hoofdpunten daarvan beschreven. Daaruit blijkt onder andere dat het halen en brengen gecombineerd wordt met het bestaande parkeerterrein.
 7. Een zwembad levert geluid op. Om te bepalen hoeveel geluid dit specifieke zwembad produceert is hier onderzoek naar uitgevoerd. Dit onderzoek is gebaseerd op een maximum aantal bezoekers. In de huidige situatie is het aantal bezoekers echter niet gelijk aan het maximum. Hierdoor kan door extra bezoekers het effect van geluid groter worden.
 8. De uitgangspunten voor ontwikkeling van dit gebied zoals deze zijn geformuleerd in de structuurvisie zijn in paragraaf 2.1. opgenomen.
 9. De wijzigingsbevoegdheid komt in het ontwerpbestemmingsplan te vervallen. Voor een deel van het wijzigingsgebied wordt de bestemming Gemengd opgenomen. Ter plaatse wordt binnensport of aan sport gerelateerde medische/maatschappelijke activiteiten. Deze functies zijn in het kader van de structuurvisie ook geschikt bevonden voor dit gebied. In de bestemming wordt ermee rekening gehouden dat voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel dient te worden gerealiseerd. Verder kan de Vroonlandseweg de extra capaciteit aan verkeer verwerken.
 10. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn maatschappelijke functies mogelijk. Het ligt in de lijn der verwachting dat het gebouw gebruikt zal worden voor maatschappelijke functies.

fam. De Kok, Vroonlandseweg 54, 4421 GL Kapelle

Samenvatting

1. Door wijziging van de bestemming agrarisch in woningbouw is er sprake van waardedaling van de woning en is er sprake van verminderde privacy en (verkeers)veiligheid.

2. Met name de (verkeers)veiligheid is verontrustend. Door de ontwikkelingen zal de verkeersintensiteit fors stijgen. Los van autonome groei zullen de intensiteiten met 81% toenemen. Daarnaast is bij de berekeningen uitgegaan van de wettelijke snelheid maar de werkelijke snelheid ligt daar ver boven.
3. Het gemeentelijk beleid onderschrijft een gezond, veilig en prettig, woon-, werk- en leefmilieu. Dit plan doet hier afbreuk aan. De luchtkwaliteit is niet onderzocht omdat er geen significante toename is van verkeer. Is een toename van 81% niet significant?
4. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden op 20 meter uit de Vroonlandseweg. Onze woning ligt op 9 meter. Dit betekent dat de 48 dB wordt overschreden.
5. Enkele jaren geleden is navraag gedaan bij de gemeente over de aankoop van grond. De gemeente heeft destijds aangegeven dat die niet verkocht werd omdat er al zo weinig groen is. Nu wordt de bestemming alsnog omgezet in wonen.
6. Twee jaar geleden is verzocht aan de wethouder of de gemeente plannen heeft om het bestemmingsplan Vroonlandseweg en specifiek de boomgaard voor ons te wijzigen. De wethouder verklaarde aan ons dat daar de komende 20 tot 25 jaar geen sprake van zou zijn.
7. In Kapelle is voldoende ruimte voor woningbouw, ook voor vrije kavels.
8. Het saneren van boomgaarden past niet bij het thema van Kapelle "bloesem van Zeeland".
9. Het toestaan van woningen van 9 meter hoog past niet bij de bestaande woningen die overwegend 1 verdieping hebben.
10. De parkeerbalans gaat uit van verkeerde veronderstellingen. Zoals het feit dat er hoofdzakelijk in de zomermaanden gebruik wordt gemaakt van de parkeerplaats.

Beantwoording

1. De gemeente Kapelle heeft een verordening voor de tegemoetkoming in planschade. Indien de waarde van een woning daalt als gevolg van een planologische wijziging dan wordt aan de hand van de verordening en de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot planschade behandeld. In artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat een ieder die daadwerkelijk schade lijdt in aanmerking komt voor tegemoetkoming in deze schade, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en niet anderszins verzekerd is.
2. Door de komst van de brede school zal de verkeersintensiteit op de Vroonlandseweg toenemen. In de huidige situatie is de verkeersintensiteit op de Vroonlandseweg circa 1.900 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). In de toekomst zal het aantal auto's nog verder toenemen (autonome groei). Hierdoor zullen in 2023 circa 2.250 auto's gebruik maken van de Vroonlandseweg. De nieuwe ontwikkeling genereert circa 1.050 mvt/etmaal. Met de ontwikkeling zal de Vroonlandseweg worden gebruikt door circa 3.300 mvt/etmaal. Op basis van gegevens uit de ASVV geldt voor erftoegangswegen (30 km/uur) een maximale intensiteit van 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal. In de toekomstige situatie worden deze richtlijnen niet overschreden. De inrichting van de weg biedt voldoende capaciteit. De gemeente erkent dat op dit moment door een deel van de automobilisten te hard wordt gereden op de Vroonlandseweg. Onderdeel van deze ontwikkeling is het aanpassen van de Vroonlandseweg. Hiermee wordt benadrukt dat ter plaatse een school aanwezig is en automobilisten moeten opletten. Dit zorgt ervoor dat automobilisten zachter gaan rijden.
3. De toename van verkeer heeft effect op de luchtkwaliteit ter plaatse. Om te bepalen of de luchtkwaliteit ter plaatse significant verslechterd is onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de wettelijke normen. Dit onderzoek wordt opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

4. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zal aandacht besteed worden aan de geluidbelasting op de gevels van de woningen aan de Vroonlandseweg.
5. Uit de reactie van de inspreker blijkt niet op welke manier en in welk verband deze uitspraak is gedaan. Voor de inhoud van het bestemmingsplan is de voor dit gebied vastgestelde structuurvisie het kader. De structuurvisie geeft de visie van het gemeentebestuur op dit gebied weer.
6. In april 2010 is de structuurvisie Vroonlandseweg vastgesteld door de gemeenteraad. In deze structuurvisie is kenbaar gemaakt dat de brede school naar de locatie aan de Vroonlandseweg gaat. Met deze structuurvisie is de mogelijkheid gecreëerd om de brede school te vertalen in een bestemmingsplan waarna deze wordt gerealiseerd.
7. Het aantal en type woningen dat in het bestemmingsplan Vroonlandseweg mogelijk wordt gemaakt, wordt ter discussie gesteld. De ontwikkeling van woningen blijft beperkt van aantal (11 stuks). Daarnaast vormen het type en de grootte van de kavels met vrijstaande woningen een aanvulling op het bestaande aanbod in de gemeente Kapelle. De omvang van de kavels zorgt ervoor dat het afwijkend is van de beschikbare kavels in Zuidhoek (de grote kavels). Daarnaast is het type woongebied naast en nabij de Vroonlandseweg anders dan in Zuidhoek. Ook kan de ligging ten opzichte van het dorpscentrum en andere voorzieningen, zoals de brede school, een reden zijn om juist voor deze locatie te kiezen.
8. Bij invulling van de locatie met de brede school en woningen is rekening gehouden met het belang van boomgaarden voor de gemeente Kapelle. Het belang van de brede school is heel groot. Daarnaast geeft het thema van de structuurvisie niet aan dat boomgaarden niet ingeruild kunnen worden voor andere functies.
9. In het bestemmingsplan is tevens een goothoogte opgenomen van 4 meter. Met deze goothoogte is aangesloten bij de bestaande woningen aan de Vroonlandseweg. Door het opnemen van zowel een goothoogte als bouwhoogte dient een schuine kap te worden gerealiseerd. Om te kunnen voldoen aan het bouwbesluit is een bouwhoogte van 9 meter opgenomen.
10. Voor de sportvelden en het zwembad wordt het parkeerterrein met name gebruikt tijdens de weekenden en in de avonduren. De brede school krijgt de bezoekers echter overdag op weekdagen. Hiermee kan de parkeerplaats dubbel worden gebruikt.

A.M. Dek, Vroonlandseweg 70, 4421 GL Kapelle, mede namens: A. Looijen, C. Korstanje, J.P. Besuijen, D.A. Zandee, B.J. van Dorpel, J. Karkdijk, C. v.d. Vrie

Samenvatting

1. De ontsluiting en parkeren kan leiden tot hinder, overlast en gevaarlijke situaties.
2. Het plan is niet getoetst aan de duurzaamheidsladder. De gemeente zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten onderbouwen hoe met deze voorwaarden rekening is gehouden en waarom voor een bepaalde ontwikkeling is gekozen. Een dergelijke onderbouwing ontbreekt nog.
3. Gevraagd wordt of de Vroonlandseweg het verkeer in de toekomstige situatie goed kan verwerken.
4. Aangetoond dient te worden dat de woningen voldoen aan de norm van 33 dB.
5. In het plan is op onderdelen zonder motivatie van de structuurvisie Vroonlandseweg afgeweken, namelijk:
 - Het betreft een geringe uitbreiding aan lintbebouwing;
 - Het parkeerterrein wordt voor het multifunctioneel gebouw aangelegd;
 - De groenstrook langs de weg blijft gehandhaafd (windsingels zo mogelijk ook handhaven);
 - Ontsluiting vindt plaats via de bestaande in- uitrit;

- Woningbouw in noord oosthoek wordt overwogen. De ontsluiting moet vanaf de Ambachtsherenwegeling plaatsvinden.
- 6. Het verkeersdeel is niet helder. Uit het onderzoek van Grontmij blijkt dat 70% van de voertuigen zich niet hield aan het ter plaatse geldende snelheidsregime van 30 km/h. Dit komt de veiligheid niet ten goede en gevraagd wordt om extra aandacht voor de afwikkeling van verkeer. Het onderzoek van DHV uit mei 2009 ging uitsluitend uit van de bouw van twee scholen en niet van een brede school. Hierdoor zal het verkeer nog verder toenemen.
- 7. Gevraagd wordt hoe wordt omgegaan met de "Moolhoek" locatie.
- 8. De keuze voor het opnemen van een woonbestemming lijkt niet ingegeven vanuit behoefte aan bouwlocaties. Op dit onderdeel ontbreekt in elk geval de onderbouwing.
- 9. Gevraagd wordt om een volledig beeld te geven van de ontwikkeling. Ook voor het gedeelte waar de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.
- 10. De sloot voor de woningen is niet nodig.
- 11. De indiener stelt dat het plan wint aan waarde als aan de noordzijde, in het verlengde van de bestaande lintbebouwing, gekozen wordt voor een meer open gedeelte en goede verbinding met "de Bok".

Beantwoording

1. In een recente verkeersstudie is gedetailleerder ingegaan op de oplossingen voor de ontsluiting en het parkeren. In paragraaf 2.1 zijn de hoofdpunten daarvan beschreven.
2. De duurzaamheidsladder is vanuit het Besluit ruimtelijke ordening overgenomen in het provinciaal beleid. In paragraaf 2.3.1. van het bestemmingsplan is hieraan aandacht besteed.
Door de komst van de brede school zal de verkeersintensiteit op de Vroonlandseweg toenemen. In de huidige situatie is de verkeersintensiteit op de Vroonlandseweg circa 1.900 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). In de toekomst zal het aantal auto's nog verder toenemen (autonome groei). Hierdoor zullen in 2023 circa 2.250 auto's gebruik maken van de Vroonlandseweg. De nieuwe ontwikkeling genereert circa 1.050 mvt/etmaal. Met de ontwikkeling zal de Vroonlandseweg worden gebruikt door circa 3.300 mvt/etmaal. Op basis van gegevens uit de ASVV geldt voor erftoegangswegen (30 km/uur) een maximale intensiteit van 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal. In de toekomstige situatie worden deze richtlijnen niet overschreden. De inrichting van de weg biedt voldoende capaciteit.
3. Akoestisch onderzoek in het bestemmingsplan dient aan te tonen dat bij woningen kan worden voldaan aan de maximaal toegestane geluidsbelasting aan de buitengevel. Indien aan deze waarden kan worden voldaan dan kan tevens worden voldaan aan de wettelijke binnenwaarden, die volgen uit het bouwbesluit.
4. Voor deze onderdelen is geen sprake van afwijking van de structuurvisie.
 - Het aantal woningen dat aan de Vroonlandseweg nieuw wordt gerealiseerd is beperkt.
 - Het parkeerterrein bij het zwembad zal worden uitgebreid en worden gebruikt voor het multifunctionele gebouw.
 - Gebleken is dat de groenstrook en windsingels helaas niet handhaafbaar zijn. Door de realisatie van extra verhard grondoppervlak dient er te worden voorzien in extra waterberging. Deze berging wordt mede gevonden in de bestaande sloot langs de Vroonlandseweg. Dit heeft echter tot gevolg dat de bomen gerooid dienen te worden.
 - Om een goede doorstroming in met name de pieksituaties te garanderen wordt een nieuwe aansluiting op het parkeerterrein bij de brede school voorzien.
 - Bij ontwikkeling van de structuurvisie was een ander type woongebied gedacht. Dit type was gebaat bij ontsluiting via de Ambachtsherenwegeling. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan is het type gewijzigd. Het voorliggende type is

veel kleiner van omvang. Dit heeft tot gevolg dat ontsluiting via de Vroonlandseweg meer voor de hand liggend is.

5. Door de komst van de brede school zal de verkeersintensiteit op de Vroonlandseweg toenemen. In de huidige situatie is de verkeersintensiteit op de Vroonlandseweg circa 1.900 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). In de toekomst zal het aantal auto's nog verder toenemen (autonome groei). Hierdoor zullen in 2023 circa 2.250 auto's gebruik maken van de Vroonlandseweg. De nieuwe ontwikkeling genereert circa 1.050 mvt/etmaal. Met de ontwikkeling zal de Vroonlandseweg worden gebruikt door circa 3.300 mvt/etmaal. Op basis van gegevens uit de ASVV geldt voor erftoegangswegen (30 km/uur) een maximale intensiteit van 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal. In de toekomstige situatie worden deze richtlijnen niet overschreden. De inrichting van de weg biedt voldoende capaciteit.
6. Voor de locatie van De Moolhoek is nog geen invulling bekend. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn maatschappelijke functies ter plaatse toelaatbaar. Het is dan ook mogelijk om ter plaatse een maatschappelijke functie te vestigen.
7. Het aantal en type woningen dat in het bestemmingsplan Vroonlandseweg mogelijk wordt gemaakt, wordt ter discussie gesteld.

De ontwikkeling van woningen blijft beperkt van aantal (11 stuks). Daarnaast vormen het type en de grootte van de kavels met vrijstaande woningen een aanvulling op het bestaande aanbod in de gemeente Kapelle. De omvang van de kavel zorgt ervoor dat het afwijkend is van de beschikbare kavels in Zuidhoek (de grote kavels). Daarnaast is het type woongebied naast en nabij de Vroonlandseweg anders dan in Zuidhoek. Ook kan de ligging ten opzichte van het dorpscentrum en andere voorzieningen, zoals de brede school, een reden zijn om juist voor deze locatie te kiezen.
8. De wijzigingsbevoegdheid komt in het ontwerpbestemmingsplan te vervallen. Voor een deel van het wijzigingsgebied wordt de bestemming Gemengd opgenomen. Ter plaatse wordt binnensport of aan sport gerelateerde medische/maatschappelijke activiteiten. Deze functies zijn in het kader van de structuurvisie ook geschikt bevonden voor dit gebied. In de bestemming wordt ermee rekening gehouden dat voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel dient te worden gerealiseerd. Verder kan de Vroonlandseweg de extra capaciteit aan verkeer verwerken.
9. De realisatie van extra verhard grondoppervlak dient te worden gecompenseerd in extra waterberging. Deze berging wordt ondermeer gevonden door uitbreiding van de bestaande sloot.
10. De uitgangspunten voor ontwikkeling van dit gebied zoals deze zijn geformuleerd in de structuurvisie zijn in paragraaf 2.1. opgenomen.

fam. Kooiker, Vroonlandseweg 64, 4421 GL Kapelle

Samenvatting

1. de scholen hebben de voorkeur uitgesproken dat de school liever achterop het perceel naast het zwembad wordt gerealiseerd. Aangegeven wordt dat niet afgeweken kan worden van de structuurvisie, dit is echter onjuist. Echter voor het afwijken is een goede motivatie noodzakelijk. Deze is te vinden in het feit dat zowel de hoofdgebruikers als de aanwonenden tegen de vestiging pal aan de Vroonlandseweg zijn. Om deze reden wordt gepleit om de scholen naar achteren te plaatsen.
2. Redenen om de scholen naar achteren te plaatsen, zijn verkeershinder en parkeeroverlast. Door de komst van de brede school wordt een enorme verkeerstoename gevreesd. Voorkomen dient te worden dat de verkeersonveiligheid en verkeersoverlast vanuit de bestaande situaties bij de scholen wordt gekopieerd. Het bestemmingsplan legt het bestemmingsvlak van de school op circa 10 tot 20 meter afstand van de bestaande woningen aan de Vroonlandseweg. Dit zal tot gevolg hebben dat vele ouders pal voor de deur "laden en lossen". Dit levert een gevaarlijke en ongewenste situatie op.
3. Het gedeelte van het perceel achterop is even groot en dus inpasbaar als locatie van de school. Het gedeelte aan de Vroonlandseweg kan dan gebruikt worden voor woningbouw.
4. Andere suggestie qua verkeersafwikkeling zou kunnen zijn met een tweede auto-ontsluiting te werken. Bijvoorbeeld voor Overtiering via de Ambachtsherenwegeling of via de reeds ingetekende ontsluiting tegenover de Paukenshoekstraat. Ook het instellen van eenrichtingsverkeer kan helpen.

Beantwoording

1. De uitgangspunten voor ontwikkeling van dit gebied zoals deze zijn geformuleerd in de structuurvisie zijn in paragraaf 2.1. opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn deze uitgangspunten opnieuw tegen het licht gehouden, dit leidt echter niet tot een andere locatie voor de scholen binnen het plangebied. Daarnaast hebben de scholen schriftelijk aangegeven in te kunnen stemmen met de locatie zoals deze in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen.
2. Door de komst van de brede school zal de verkeersintensiteit op de Vroonlandseweg toenemen. In de huidige situatie is de verkeersintensiteit op de Vroonlandseweg circa 1.900 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). In de toekomst zal het aantal auto's nog verder toenemen (autonome groei). Hierdoor zullen in 2023 circa 2.250 auto's gebruik maken van de Vroonlandseweg. De nieuwe ontwikkeling genereert circa 1.050 mvt/etmaal. Met de ontwikkeling zal de Vroonlandseweg worden gebruikt door circa 3.300 mvt/etmaal. Op basis van gegevens uit de ASVV geldt voor erftoegangswegen (30 km/uur) een maximale intensiteit van 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal. In de toekomstige situatie worden deze richtlijnen niet overschreden. De inrichting van de weg biedt voldoende capaciteit. Daarnaast is voor het halen en brengen van kinderen tevens een variant gekozen waarbij automobilisten gebruik maken van het bestaande parkeerterrein.
3. De uitgangspunten voor ontwikkeling van dit gebied zoals deze zijn geformuleerd in de structuurvisie zijn in paragraaf 2.1. opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn deze uitgangspunten opnieuw tegen het licht gehouden, dit leidt echter niet tot een andere locatie voor de scholen binnen het plangebied.
4. Zoals onder punt twee beschreven heeft de Vroonlandseweg voldoende capaciteit om het verkeer te verwerken. Een tweede manier van ontsluiten via de Ambachtsherenwegeling is dan ook niet aan de orde.

A. Zandee-Schelling, Vroonlandseweg 68, 4421 GL Kapelle

Samenvatting

De verkeersdruk zal op de Vroonlandseweg flink toenemen door de ontwikkeling. Dit heeft tot gevolg dat het erf niet langer veilig is te verlaten.

Beantwoording

Door de komst van de brede school zal de verkeersintensiteit op de Vroonlandseweg toenemen. In de huidige situatie is de verkeersintensiteit op de Vroonlandseweg circa 1.900 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). In de toekomst zal het aantal auto's nog verder toenemen (autonome groei). Hierdoor zullen in 2023 circa 2.250 auto's gebruik maken van de Vroonlandseweg. De nieuwe ontwikkeling genereert circa 1.050 mvt/etmaal. Met de ontwikkeling zal de Vroonlandseweg worden gebruikt door circa 3.300 mvt/etmaal. Op basis van gegevens uit de ASVV geldt voor erftoegangswegen (30 km/uur) een maximale intensiteit van 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal. In de toekomstige situatie worden deze richtlijnen niet overschreden. De inrichting van de weg biedt voldoende capaciteit.

A.G. Eversdijk, Paukenhoekstraat 4a, 4421 GC Kapelle

Samenvatting

1. Het perceel P212 is nog geen eigendom van de gemeente.
2. Verzocht wordt om op het perceel een vrijstaande woning te mogen realiseren.

Beantwoording

1. De gemeente is in overleg om het betreffende perceel te verwerven. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zal het perceel verworven zijn.
2. De bouw van een woning is op deze locatie niet wenselijk. De uitgangspunten voor ontwikkeling van dit gebied zoals deze zijn geformuleerd in de structuurvisie zijn in paragraaf 2.1. opgenomen.

P. Visscher, Vroonlandseweg 43, 4421 BW Kapelle

1. Het fietspad dat is ingetekend op de schets loopt vlak langs het eigen perceel. De woning kijkt nu uit op een boomgaard, waardoor de woning veel beschutting en privacy heeft. Indien er een weg langs de achtertuin komt dan gaat deze privacy verloren en de waarde van de woning zal dalen door de komst van de nieuwe bebouwing en verlies van uitzicht.
2. Er valt veel geluidsoverlast te verwachten van de naastgelegen weg op de erfgrans.
3. Het ligt in de lijn der verwachting dat het aantal parkeerplaatsen te laag is ingeschat en dat dit zorgt voor extra parkeerplaatsen in de omgeving.

Beantwoording

1. De gemeente Kapelle heeft een verordening voor de tegemoetkoming in planschade. Indien de waarde van de woning daalt als gevolg van een planologische wijziging dan wordt aan de hand van de verordening en de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot planschade behandeld. In artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat een ieder die daadwerkelijk schade lijdt in aanmerking komt voor tegemoetkoming in deze schade, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en niet anderszins verzekerd is.
2. De weg zal uitsluitend worden gebruikt voor bestemmingsverkeer naar de nieuwe woningen. Dit aantal is beperkt, hierdoor zal geluidsoverlast door de ontwikkeling beperkt zijn.
3. De parkeerplaatsen zoals deze zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan zijn op basis van de actuele parkeernormen en de verwachte leerlingaantallen bepaald. Daaruit is afdoende gebleken dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

H. Schipper, Godfried Bomanslaan 23, 4481 DA Kloetinge

Samenvatting

Verzocht wordt om een bedrijfswoning mogelijk te maken bij het Racketcentrum Kapelle. Hiervoor is noodzaak ontstaan door de nabijheid van een hangplek voor jongeren. Deze plek heeft potentie overlast te veroorzaken. Door de jaarrond activiteiten zijn de hele dag geclassificeerde werknemers noodzakelijk tot sluitingstijd om 24.00 uur.

Beantwoording

Een bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering. Volgens de begripsbepalingen van het bestemmingsplan wordt onder een dienstwoning verstaan, 'een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is'.

Voor het beoordelen of een bedrijfswoning bij een bedrijf als noodzakelijk moet worden beschouwd, wordt uitgegaan van twee criteria.

- De bedrijfswoning is noodzakelijk voor het houden van toezicht.
- De bedrijfswoning is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Noodzaak in verband met toezicht

De bedrijfswoning is noodzakelijk voor het houden van toezicht op het bedrijf, waartoe de woning behoort, gezien de aard van de activiteiten van dit bedrijf. Het houden van toezicht moet nodig zijn gedurende reguliere openingstijden, maar ook daarbuiten.

De volgende toetsingsvragen worden hierbij gesteld:

- Is direct toezicht noodzakelijk vanwege een verhoogde kans op calamiteiten? Normale voorzieningen gericht op beveiliging ter voorkoming van een calamiteit worden geacht aanwezig te zijn. Er zal derhalve sprake moeten zijn van een bijzondere bedrijfssituatie, waarbij slechts door onmiddellijk ingrijpen een calamiteit kan worden voorkomen.
- Is direct toezicht noodzakelijk vanwege bijzondere bedrijfsprocessen? Continue aanwezigheid is erg noodzakelijk om het bedrijfsresultaat te bereiken. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen bij levend materiaal waarbij continue aanwezigheid noodzakelijk is.
- Is direct toezicht noodzakelijk vanwege het product dat het bedrijf aanbiedt? De aan- en/of afvoer van producten zodanig en zo frequent, dat dit plaats moet vinden op ongeregelde tijden en kan niet op een andere wijze georganiseerd worden binnen datgene dat binnen het maatschappelijk en zakelijk verkeer als redelijk wordt geacht.

Noodzaak in verband met doelmatige bedrijfsvoering

Ook hierbij geldt dat de aard van de activiteiten bepaalt in hoeverre deze reden van toepassing is. In ieder geval moet aangetoond worden dat de persoon, die de bedrijfswoning wil gaan betrekken, daadwerkelijk en duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering is betrokken.

Daarnaast is het van belang dat aannemelijk gemaakt wordt dat met de bedrijfswoning een aanzienlijk bedrijfseconomisch belang gediend is.

De volgende toetsingsvragen worden hierbij gesteld:

- Is directe aanwezigheid noodzakelijk vanwege het product dat het bedrijf aanbiedt? Is het product van het bedrijf en de klant van het bedrijf, afzonderlijk en gezamenlijk, afwijkend van het gangbare, waarbij een ontkoppeling van wonen en werken een onevenredige belasting van de bewoner met zich meebrengt dat een doelmatige bedrijfsvoering onmogelijk is.

- Is directe aanwezigheid noodzakelijk vanwege het bijzondere verloop van het productieproces?
- Door alle moderne technieken is de noodzakelijkheid om bij een bedrijf te wonen, nauwelijks meer aan te tonen.

Het productieproces ter plaatse vergt zoveel tijd en aandacht van de bewoner van de bedrijfswoning dat op grond daarvan een redelijk belang om op het bedrijfsperceel te wonen aanwezig geacht mag worden.

Naast het feit dat de bouw van een woning op het sportcomplex uit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk is, is de noodzakelijkheid van een woning bij het bedrijf niet aangetoond. Het gaat er dan om dat een woning vanuit een bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is danwel noodzakelijk is om de veiligheid van de bedrijfsprocessen te kunnen waarborgen. Nu de tennishal al jaren zonder bedrijfswoning wordt geëxploiteerd en er in de exploitatie voorzover geen belangrijke wijzigingen hebben plaatsgevonden, is die noodzakelijkheid kennelijk niet aanwezig.

Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

1. Provincie Zeeland;
2. Waterschap Scheldestromen;
3. Veiligheidsregio Zeeland;
4. Brandweer;
5. Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ).

Provincie Zeeland

Samenvatting

Het bestemmingsplan biedt de planologische ruimte voor de bouw van een 11-tal woningen. In de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen dat de woningen passen in gemaakte afspraken inzake de woningbouwplanning. Dit wordt echter niet nader gemotiveerd. Op basis van de duurzaamheidsladder dient de ontwikkeling te passen binnen de nieuwe woningbouwafspraken voor de Bevelanden.

Beantwoording

De woningen zijn opgenomen in de woningbouwplanninglijst van de regio de Bevelanden. Dit wordt opgenomen in paragraaf 2.3.1. van de toelichting op het bestemmingsplan.

Waterschap Scheldestromen

Samenvatting

1. In de waterparagraaf is een aanname opgenomen van watercompenserende maatregelen voor de toename verhard oppervlak. De aanname komt niet overeen met de door het waterschap gehanteerde methode voor het berekenen van waterberging. De inrichtingsschets geeft weinig inzicht in de locaties voor waterberging. In principe wordt voor waterberging in het plangebied een oplossing gevonden.
2. In de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 1 en 2' is bepaald dat alleen met een omgevingsvergunning waterpeilverlaging of -verhoging kan plaatsvinden. In de situatie dat het waterpeil wordt verhoogd of verlaagd, wordt een peilbesluit genomen. Voor het nemen van een peilbesluit wordt gekeken naar de effecten op archeologische waarden. In het Archeologiebeleid van de gemeente Kapelle (2011) is in het voorbeeld van bestemmingsregels - bij verlaging of verhoging van het waterpeil - de volgende aanvulling opgenomen: 'tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder'.
3. Voeg aan de wijzigingsbevoegdheid toe dat, voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, advies wordt gevraagd van de waterbeheerder, dit mede als voorbereiding op het verzoek voor de watervergunning.
4. Neem de regels voor het Wro-zone-wijzigingsgebied op in artikel 17.2. De regels uit artikel 4.4 kunnen vervallen (dubbel).

Beantwoording

1. Er zal overleg met het waterschap worden gevoerd om voldoende compensatie te realiseren.
2. Akkoord, dit wordt aan de regels toegevoegd.
3. Akkoord, wordt aan de wijzigingsregels toegevoegd.
4. Artikel 4.4. wordt geschrapt.

Veiligheidsregio Zeeland

Samenvatting

Geadviseerd wordt om de verbetering van de bluswatervoorzieningen nader te overleggen met de heer Van der Borgt, medewerker Proactie van de Veiligheidsregio Zeeland. Daarnaast wordt geadviseerd om het bouwplan te laten toetsen door de veiligheidsregio.

Beantwoording

Het bouwplan zal voorgelegd worden aan de veiligheidsregio Zeeland en er zal overleg plaatsvinden over de bluswatervoorzieningen.

SCEZ

Samenvatting

1. Verzocht wordt om de verstoringsdiepte van 40 centimeter aan te passen in 20 centimeter.
2. In de toelichting van het bestemmingsplan is figuur 3.3. opgenomen. Deze afbeelding geeft een onvolledig beeld van de resultaten van het archeologisch onderzoek.
3. Verzocht wordt om archeologische begeleiding toe te passen bij het wegcunet met de sleuf voor kabels en leidingen en riolering.
4. Voor de overige terreinen is gebleken dat er geen aanwijzingen zijn voor archeologische vondsten. De dubbelstemming archeologie kan dan ook worden verwijderd.

Beantwoording

1. Akkoord, wordt aangepast.
2. Het betreffende figuur wordt aangepast.
3. De gemeente zal de graafwerkzaamheden onder archeologische begeleiding laten plaatsvinden.
4. Akkoord, wordt aangepast.

