

## **Bijlage 11**

Rapport beantwoording inspraak en vooroverleg ontwerpbestemmingsplan 'Sardijngeulstraat (voorheen Braakmanstraat) '

### **Inleiding**

### **Vooroverlegreacties**

### **Conclusie.**

#### **1. Inleiding**

De gemeente Middelburg is voornemens de bedrijfsmatig bestemde gronden gesitueerd aan de Braakmanstraat te Middelburg te transformeren naar woningbouw. Het te ontwikkelen gebied is gelegen globaal gezien ingeklemd tussen de Westerscheldestraat, de Braakmanstraat, de Poelendaelsesingel/ Nieuwe Vlissingeweg en de Lingestraat. In de huidige situatie is sprake van een binnenstedelijk bedrijventerrein. De transformatie van deze gronden is benodigd om te kunnen voorzien in de ruimtevrage naar woningen, op een locatie die daarvoor gelet op de ligging en opgave van de gemeente Middelburg geschikt en passend is. Concreet bestaat de herontwikkeling uit het realiseren van 50 grondgebonden woningen, waarvan 16 koop en 34 sociale huurwoningen.

#### **2. Vooroverlegreacties**

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan diverse overlegpartners.

Van deze overlegpartners hebben de volgende een reactie ingediend:

1. Provincie Zeeland, brief ingekomen d.d. 7 juli 2021;
2. Veiligheidsregio Zeeland, brief 1 juli 2021;
3. Vereniging De Hollandsche Molen, brief d.d. 20 juli 2021;
4. Waterschap Scheldestromen, brief ingekomen d.d. 26 juli 2021;
5. Tennet, mail d.d. 21 juni 2021;
6. Gasunie, mail d.d. 21 juni 2021;
7. DNWG, mail d.d. 8 juli 2021.

##### **1. Reactie Provincie Zeeland**

In het kader van het aspect flora en fauna moet uit het nadere onderzoek blijken, welke beschermde soorten in het plangebied (en dan met name de te slopen bebouwing) voorkomen en welke functie het plangebied voor die soorten heeft. Zonder deze informatie kan niet voldoende worden aangetoond, dat een eventuele ontheffing verleend kan worden. Het aanvullend onderzoek en de conclusies daaruit dienen voor vaststelling aan het plan te worden toegevoegd.

##### ***Beantwoording***

Het nadere onderzoek is gereed. Op basis van dit onderzoek is voor de gewone dwergvleermuis een ontheffingsaanvraag bij de provincie ingediend. Vooruitlopend op deze aanvraag zijn mitigerende maatregelen getroffen, welke door de provincie bij de ontheffingsaanvraag en beoordeling zullen worden betrokken. De conclusies zoals opgenomen in de quickscan als het nadere onderzoek zijn in de toelichting verwerkt. De volledige rapporten zijn als bijlagen aan de toelichting gehecht en daarmee zijn de onderzoeken voor de vaststelling van het plan uitgevoerd.

##### **2. Reactie Veiligheidsregio Zeeland**

In dit bestemmingsplan zijn redelijkerwijs geen ruimtelijk relevante maatregelen nodig aangaande externe veiligheidsrisico's. Wel zijn andere, niet ruimtelijk te borgen, maatregelen te treffen om de

bestrijdbaarheid van ongevallen en brand te verhogen. Door u vroegtijdig te adviseren over aspecten als bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid kunt u hier nu op inspelen. Onze ervaring is dat de inpasbaarheid van deze maatregelen in een later stadium niet meer mogelijk is.

#### *Beantwoording*

De advisering over maatregelen met betrekking tot brandveiligheid, bluswatervoorziening en bereikbaarheid richt zich op een vervolgfase na het bestemmingsplan. Dit advies zal bij de concrete uitvoering en uitwerking worden meegenomen.

#### 3. Reactie Vereniging de Hollandsche Molen

De vereniging kan instemmen met de conclusies zoals opgenomen in de toelichting. Wel verzoekt zij de regels aan te vullen met de overweging dat naast bebouwing, tevens geen beplanting tot een bepaalde hoogte binnen een bepaalde afstand van de molen kan worden opgericht.

#### *Beantwoording*

Conform het verzoek van de vereniging is de bepaling hierop redactioneel aangepast.

#### 4. Reacties:

- 4. Waterschap Scheldestromen, brief ingekomen d.d. 26 juli 2021;
- 5. Tennet, mail d.d. 21 juni 2021;
- 6. Gasunie, mail d.d. 21 juni 2021;
- 7. DNWG, mail d.d. 8 juli 2021.

Alle vooroverlegpartners hebben gereageerd, in die zin dat zij alle vooroverlegpartners geen bezwaar tegen, noch nadere opmerkingen over de beoogde ontwikkeling hebben.

### **3. Conclusie**

De ingediende vooroverlegreacties van de Provincie Zeeland alsmede de Vereniging de Hollandsche Molen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Meer concreet; de toelichting zal met betrekking tot het aspect flora & fauna en de regels aangaande de molenbiotoop worden gewijzigd en aangevuld naar hetgeen in de beantwoording hierboven is opgenomen. De verbeelding en de overige regels blijven ongewijzigd.