

Rapport beantwoording zienswijzen en reacties overlegpartners

Ontwerpbestemmingsplan 'Sardijngeulstraat (voorheen Braakmanstraat)'

Inhoudsopgave

1. Inleiding	pag. 3
2. Reacties overlegpartners	pag. 4
3. Ingediende zienswijzen	pag. 7
4. Conclusie	pag. 9

1. Inleiding

Woongoed Middelburg (initiatiefnemer) is voornemens om 50 woningen te realiseren binnen het plangebied plaatselijk bekend als 'Loontjes'. Dit is het plangebied op het adres Braakmanstraat 11 in de Stromenwijk in Middelburg. De huidige bedrijfsgebouwen worden gesloopt en er worden 50 nieuwe grondgebonden woningen gerealiseerd met de verdeling 34 grondgebonden huurwoningen en 16 koopwoningen. Het plangebied wordt omsloten door woningbouw in de vorm van flats en grondgebonden woningen.

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Stromenwijk (2015)' binnen de bestemming 'Bedrijf'. Wonen is binnen deze bestemming niet mogelijk. Vandaar dat voor het initiatief een bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere grenswaarde en het besluit aangaande de vormvrije m.e.r.-beoordeling hebben met ingang donderdag 9 december 2021 tot en met woensdag 19 januari 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen aan de vakbalie van het Stads kantoor aan de Kanaalweg 3 te Middelburg. Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken kon gedurende genoemde termijn tevens digitaal worden geraadpleegd, via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.middelburg.nl.

Mogelijkheid zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Op het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze door een omwonende ingediend.

Afstemming overlegpartners

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het zogeheten wettelijke vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds toegezonden aan diverse wettelijke vooroverlegpartners zoals bijvoorbeeld Provincie, Waterschap, Veiligheidsregio Zeeland en DNWG.

Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben we alle eerder benaderde vooroverlegpartners ook op de hoogte gebracht. De volgende overlegpartners hebben een reactie ingediend:

1. Veiligheidsregio Zeeland, mail d.d. 14 december 2021.
2. Provincie Zeeland, mail d.d. 15 december 2021.

2. Reacties overlegpartners

Overlegreactie 1

Veiligheidsregio Zeeland, mail d.d. 14 december 2021

De Veiligheidsregio Zeeland geeft in de mail van 14 december 2021 aan dat zij in haar eerdere advies d.d. 1 juli 2021 op het concept-ontwerpbestemmingsplan enkel geadviseerd heeft op de aspecten bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Ten tijde van het advies van 1 juli 2021 lag het plangebied volgens de Risicokaart niet binnen het invloedsgebied van relevante inrichtingen in het kader van externe veiligheid. Omdat in de tussentijd de Risicokaart is geactualiseerd zijn er wijzigingen opgetreden. Zo is het invloedsgebied van een relevante inrichting –namelijk die van Verbrugge Zeeland Terminals- komen te liggen over plangebied Sardijngeulstraat (voorheen Braakmanstraat) Middelburg. Gelet op deze gewijzigde situatie is dit een aanvullend advies. Dit advies is op te splitsen in drie onderdelen:

- A. de inventarisatie van de risicobronnen.
- B. advisering over mogelijke maatregelen ter beperking van de risico's welke in het ruimtelijke proces geborgd kunnen worden.
- C. overige noodzakelijke maatregelen ter beperking van de risico's.

A. Inventarisatie risicobronnen

Zoals in de inleiding van deze brief vermeld is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van Verbrugge Zeeland Terminals. Het maatgevende scenario bij deze risicobron is het vrijkomen van giftige stoffen.

B. Advies op het bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn redelijkerwijs geen ruimtelijk relevante maatregelen te nemen zoals het uitsluiten van nieuwe risicobronnen, uitsluiten van ontwikkeling voor grote groepen personen of meer afstand tussen risicobron en ontvangers. In de volgende paragraaf adviseren we u over de verdere mogelijkheden.

C. Adviezen ter beperking van de risico's

Ondanks dat er geen ruimtelijke maatregelen zijn te nemen, zijn er wel andere maatregelen te treffen om de veiligheid te verhogen.

Maatregelen ter verbetering zelfredzaamheid

Om de uitvoering van deze maatregelen toch te borgen, zijn er in elk geval twee mogelijkheden:

- *opnemen in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Daarmee wordt de uitvoering dan alsnog geborgd;*
- *de gemeente bespreekt met de initiatiefnemer de maatregelen die de gemeente belangrijk vindt voor de veiligheid. Veel initiatiefnemers nemen dan hun verantwoordelijkheid en passen de maatregelen toe, zeker als deze weinig tot geen geld kosten. De uitvoering is dan echter niet geborgd.*

Wij adviseren u om de volgende maatregelen te realiseren teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid te vergroten:

1. **Ventilatie:** *Maak de woningen luchtdicht afsluitbaar. Dit houdt in dat ramen, deuren en ventilatieroosters te sluiten zijn (inclusief automatische schuifdeuren) en dat de mechanische ventilatie in de woningen met een eenvoudige druk op een knop uitgeschakeld kan worden.*
2. **Risicobewustzijn:** *Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. Bijlage 1 van dit advies omvat een infographic, met daarin het juiste handelingsperspectief bij een incident met een*

toxische wolk. Ons advies is om dit aan alle toekomstige bewoners te verstrekken. Uiteraard willen wij u desgewenst verder begeleiden in dit proces.

Maatregelen ter verbetering beheersbaarheid

Bij ons advies op het concept ontwerp hebben wij aandachtspunten meegegeven met betrekking tot bluswater en bereikbaarheid. Deze adviezen blijven van kracht voor het plangebied.

Restrisico

De beschouwde risicobron kan in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten.

Bevindingen en conclusie:

Naar aanleiding van het advies van 14 december 2021 is overleg en afstemming geweest met zowel intern vakspecialisme Externe Veiligheid en de Veiligheidsregio Zeeland.

A. Inventarisatie risicobronnen

Feit is dat door de wijziging van de Risicokaart het plangebied Sardijngeulstraat te Middelburg binnen het invloedsgebied van de relevante inrichting externe veiligheid –Verbrugge Zeeland Terminals– is komen te vallen. Externe Veiligheid moet op dit punt dus nader worden onderbouwd in het bestemmingsplan. Verbrugge Zeeland Terminals heeft volgens de risicokaart een invloedsgebied van 7.937 meter. Het plangebied Sardijngeulstraat ligt op ca. 5,9 km afstand van Verbrugge en ligt daarmee dus binnen het invloedsgebied van dit bedrijf.

B. Advies op het bestemmingsplan

Dan is de vraag wat er te regelen is in het bestemmingsplan en ook welke maatregelen niet. In het bestemmingsplan kunnen enkel ruimtelijk relevante maatregelen worden geborgd. Dit geeft de Veiligheidsregio Zeeland in haar advies onder punt B zelf ook aan. Kijken naar de voorgestelde maatregelen uit het advies van de Veiligheidsregio valt niet anders te concluderen dat deze niet kunnen worden ondergebracht in het bestemmingsplan.

Wel zijn we –net als de Veiligheidsregio Zeeland– van mening dat de tekst uit de toelichting kan worden aangepast, mede omdat het invloedsgebied van Verbrugge nu over het plangebied reikt. Het volgende tekstvoorstel is ter vervanging van de tekst paragraaf 4.4 Externe Veiligheid, onderdeel ‘Verbrugge Zeeland Terminals’:

Verbrugge Zeeland Terminals

Het plangebied Sardijngeulstraat (voorheen Braakmanstraat) ligt op ca 5,9 km afstand van Verbrugge Zeeland Terminals. Het invloedsgebied van Verbrugge Zeeland Terminals reikt tot 7.937 meter. Voorliggend bestemmingsplan ligt daarmee binnen het invloedsgebied van de inrichting Verbrugge Zeeland Terminals.

Groepsrisico

Het invloedsgebied is berekend door middel van een QRA. Deze afstand is berekend voor de worst case (meest giftige stof, maximale hoeveelheid aanwezig en het weertype F1,5). Aangenomen kan worden dat mogelijke wijzigingen in de rand van het invloedsgebied (op een grotere afstand dan 1.500 meter) geen noemenswaardige veranderingen in het groepsrisico veroorzaken. In de Nota van Toelichting bij de Beleidsvisie Externe Veiligheid is aangesloten bij het beleid van de provincie Zuid-Holland. Hierin staat beschreven dat de populatie op grote afstand van de bron nauwelijks invloed heeft op de grootte van het groepsrisico. Het bevoegd gezag wordt geadviseerd om de Veiligheidsregio Zeeland in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen over hulpverlening en zelfredzaamheid indien er sprake is

van invloedsgebieden van risicobronnen die op een grotere afstand dan 1.500 meter aanwezig zijn en er binnen het plangebied nieuwe of bestaande objecten of functies van meer dan 250 personen bevinden.

De ontwikkeling Sardijngeulstraat ligt op een veel grotere afstand dan 1.500 meter van bovengenoemd bedrijf. Deze ontwikkeling gelegen in een stedelijke reeds druk bewoonde woonomgeving, zal in combinatie met de zodanig grote afstand tot de risicobron- niet zorgen voor een significante toename van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico van Verbrugge ligt niet over het plangebied. Volgens de Revi is het invloedsgebied berekend door middel van een QRA. Uit de QRA blijkt dat bij de inrichting de PR 10-6 buiten de inrichtingsgrens ligt. De PR 10-6 reikt niet verder dan 600 meter.

C. Adviezen ter beperking van de risico's

De adviezen genoemd onder C zijn geen maatregelen die in het bestemmingsplan te regelen zijn. Vandaar dat deze in een separaat traject aandacht krijgen. Voor wat betreft het aspect 'mechanische ventilatie' is dat reeds geregeld in het Bouwbesluit en gaat dat via de aanvraag omgevingsvergunning.

Het aspect 'Risicobewustzijn' valt onder de noemer risicocommunicatie. Dit wordt geregeld in een separaat communicatieproces. Dat kan bijvoorbeeld vrij eenvoudig door de flyer te bezorgen in de brievenbus als de nieuwe bewoners intrek nemen in hun nieuwe woning.

Conclusie:

De reactie van de Veiligheidsregio leidt **wel** tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanpassingen zijn overeenkomstig zoals hiervoor in groen aangegeven.

Overlegreactie 2

Provincie Zeeland, mail d.d. 15 december 2021

De Provincie Zeeland geeft aan dat er geen zienswijze zal worden ingediend op het ontwerpbestemmingsplan 'Sardijngeulstraat'

Conclusie:

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

3. Ingediende zienswijzen

Zienswijze 1

Reclamant, ingekomen d.d. 12 januari 2022

Zienswijze:

Reclamant noemt in zijn zienswijze samengevat 2 punten:

1. Behoud van de aanwezige coniferen haag bij de geplande entree aan de noordzijde
 2. Behoud van de aanwezige achteruitgang van het perceel van reclamant, welke uitkomt op het plangebied.
-
1. Voor wat betreft de coniferen haag geeft reclamant expliciet aan dat de haag zorgt voor een groot privacygevoel. Een schutting of klimop evenaart niet een dergelijke haag.
 2. Reclamant geeft voor wat betreft de achteruitgang wat historie aan mede omdat er geen formeel schriftelijk 'recht van overpad' is vastgelegd. In het verleden was de woning van reclamant de bedrijfswoning voor de veilingbeheerder en later van de eigenaar van het bedrijf Loontjes. Dus in die tijd liep de toegang naar de achteruitgang via eigen terrein. In 2001/2002 is de woning verkocht aan particulieren (Dit waren ook de bewoners van wie reclamant in 2019 het huis hebben gekocht). Daarmee is dus een splitsing gekomen van grondeigendommen. Die eerdere bewoners hebben altijd via het perceel van bedrijf Loontjes gebruik kunnen maken van de achteruitgang. Ook kregen zij een sleutel van het huidige grote toegangshek vanaf de Braakmanstraat. Deze sleutel heeft reclamant ook gekregen bij de koop van de woning in 2019. Reclamant geeft aan regelmatig gebruik te maken van de achteruitgang en daarmee dus ook het 'overpad' op het gebied Loontjes.

Beantwoording:

• Locatiebezoek

Voorafgaand aan de ingediende zienswijze heeft reclamant de gemeente Middelburg gebeld. Er is ambtelijk gekozen om ter plaatse te gaan kijken naar de geschetste situatie. Dat locatiebezoek heeft samen met reclamant plaatsgevonden d.d. 10 januari 2022. Er is daarbij een goed beeld gevormd van de zienswijzen en de feitelijke situatie.

• Bevindingen

De zienswijze is beoordeeld en besproken met initiatiefnemer. Gezamenlijk komen we tot de volgende bevindingen:

Een groene erfafscheiding –zoals nu ook in de huidige feitelijke situatie aanwezig als zijnde de haag- dient ter plaatse op soortgelijke groene wijze behouden te blijven. Temeer ook omdat de entree van het plangebied dicht bij de woning komt te liggen. De achteruitgang aan de achterzijde kan ook behouden blijven omdat daar al jaren een uitrit aanwezig is. In het verleden gaf dit ook geen problemen. Beide zaken doen geen onrecht aan de invulling van het plangebied, de nieuwe woonwijk, de groenbestemming –en tevens de naastliggende verkeersbestemming- worden gerespecteerd.

Voorgestelde wijzigingen:

Dit resulteert dan in de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

• Verbeelding:

Er worden twee aanduidingen op de verbeelding opgenomen ter plaatse van de bestemming 'Groen' aan de noordoostelijke zijde van het plangebied tegen de woning Braakmanstraat 9:

- Aanduiding: 'specifieke vorm van groen – opgaand groen'
- Aanduiding: 'specifieke vorm van groen – in/uitrit'.

- **Regels:**

In de regels zal in artikel 3 'Groen' de volgende tekst –in groen aangegeven- worden toegevoegd:

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- beplantingen;*
- bermen;*
- geluidwerende voorzieningen;*
- nutsvoorzieningen;*
- speelvoorzieningen;*
- evenementen;*
- voet- en fietspaden;*
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – opgaand groen': uitsluitend opgaand groen tot minimaal 2 meter;*
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – in/uitrit': tevens voor een in- en uitrit van het direct aangrenzende perceel;*
- watervaningen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.*

- **Toelichting**

In de toelichting zal in 'Hoofdstuk 6 Juridische planopzet', 'par 6.2 bestemmingen' onder het kopje 'Artikel 3 Groen' de volgende tekst –in groen aangegeven- toegevoegd:

Hoofdstuk 2

Artikel 3 Groen

*In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat de bestemming 'Groen' mag worden gebruikt voor speelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en nutsvoorzieningen. In de bestemmingsomschrijving is tevens opgenomen dat evenementen mogelijk zijn. Hieraan is de voorwaarde gekoppeld dat deze alleen zijn toegelaten indien daarvoor een (omgevings)vergunning (op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is verleend en aan die vergunning wordt voldaan. **Ter borging van het behoud van een groene erfafscheiding ter plaatse van de entree van het plangebied en de woning gesitueerd aan de Braakmanstraat nr 9, wordt het bestaande opgaande groen, aan de westzijde van het perceel, met een specifieke aanduiding zowel in de regels als op de verbeelding geborgd. Dit heeft eveneens voor de in- en uitrit aan de achterzijde van onderhavig perceel te gelden. Ook dit gebruik wordt door het opnemen van een specifieke aanduiding, zowel in de regels als verbeelding, voor dit perceel geborgd.***

Conclusie:

De ingediende zienswijze van reclamant leidt **wel** tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanpassingen zijn overeenkomstig zoals hiervoor in groen aangegeven.

4. Conclusie

Naar aanleiding van de ingediende reacties wordt het bestemmingsplan 'Sardijngeulstraat (voorheen Braakmanstraat)' aangepast op de volgende punten:

Toelichting:

- Paragraaf 4.4 'Externe Veiligheid': zoals hiervoor in groen reeds aangegeven.
- Paragraaf 6.2 'Bestemmingen': zoals hiervoor in groen reeds aangegeven.

Verbeelding:

- Opnemen aanduidingen in noordwestelijke strookje bestemming 'Groen':
 - o Aanduiding: 'specifieke vorm van groen – opgaand groen'
 - o Aanduiding: 'specifieke vorm van groen – in/uitrit'.

Regels:

- Artikel 3.1 bestemming 'Groen': zoals hiervoor in groen reeds aangegeven.

Algemeen:

- Kleine noodzakelijke redactionele aanpassingen.