

Gemeente Reimerswaal

Overleg- en inspraakrapport

Voorontwerpbestemmingsplan

‘Hansweert, Schoolstraat’

26 april 2016

1. Inleiding

Aan de Schoolstraat te Hansweert, gemeente Reimerswaal, exploiteert R&B Wonen een 32-tal seniorenappartementen. Deze appartementen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van de huidige tijd. R&B wonen heeft derhalve het plan opgevat de verouderde appartementen te amoveren en daarvoor in de plaats 10 nieuwe woningen te realiseren. De nieuwe woningen zullen worden gebouwd volgens het Curavie® concept.

Naast de realisatie van de 10 nieuwe woningen wordt deze gelegenheid aangegrepen om het openbare gebied rondom de woningen en het dorps huis Kaj Munk aantrekkelijker te maken.

Om de voormelde ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Hansweert, Schoolstraat' opgesteld.

2. Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en provinciale diensten, etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

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

2.1 Provincie Zeeland

Samenvatting reactie m.b.t. bestemmingsplan

Gedeputeerde Staten complimenteert ons met het plan om 32 verouderde seniorenwoningen te slopen en er 10 nieuwe woningen voor terug te bouwen volgens het Curavie systeem, waarbij woningen als 'gewone' huurwoningen worden gebruikt, maar tevens blijvend te gebruiken zijn als de bewoner zorgbehoevend wordt. De plannen zien er verzorgd uit en het omgevende gebied wordt sterk verbeterd.

Reactie m.b.t. bestemmingsplan

De overlegreactie heeft geen invloed op de inhoud van het bestemmingsplan.

Conclusie m.b.t. bestemmingsplan

De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan 'Schoolstraat, Hansweert'.

2.2 Waterschap Scheldestromen

Samenvatting reactie m.b.t. bestemmingsplan

Het waterschap verzoekt om de waterberging uit te werken in de visualisaties. Om wateroverlast te voorkomen adviseren ze om de waterberging aan te sluiten op het bestaande oppervlaktewatersysteem.

Reactie m.b.t. bestemmingsplan

Er zal een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd worden. Dit gescheiden rioolstelsel lost op het bestaande oppervlaktewatersysteem. Een compenserende waterberging is in dit geval niet nodig omdat het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie niet toeneemt. Het ontwerp van de gescheiden riolering zal worden kortgesloten met het Waterschap.

Conclusie m.b.t. bestemmingsplan

De overlegreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan 'Schoolstraat, Hansweert'.

2.3 Veiligheidsregio

Samenvatting reactie m.b.t. bestemmingsplan

Advies op het gebied van externe veiligheid en een reactie op de inventarisatie van risicobronnen

De gemeente draagt de verantwoording voor het groepsrisico omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van het Kanaal door Zuid-Beveland en de Westerschelde ligt. De Veiligheidsregio adviseert de tekst in de toelichting van het desbetreffende bestemmingsplan te vervangen en de paragraaf in te delen in bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De Veiligheidsregio adviseert bovendien de volgende maatregelen te nemen:

- De gebouwen luchtdicht afsluitbaar maken. Indien noodzakelijk kan dan in deze gebouwen geschild worden tegen de effecten van een toxische wolk. Hiervoor moeten de ramen en deuren snel te sluiten zijn en de mechanische ventilatie uit te schakelen.
- Handelingsinstructie bij calamiteit: externe veiligheid opnemen in het calamiteitenplan van het dorpshuis en daarin het scenario van een toxische wolk uitwerken. Dus wat te doen bij een toxische wolk: alle personen moeten schuilen in gebouwen, ramen en deuren sluiten (denk ook aan schuifdeuren) en de mechanische ventilatie uitschakelen.

Beheersbaarheid binnen het plangebied

Voor de beoordeling van de beheersbaarheid bij een brand in het plangebied hanteert de veiligheidsregio de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2012 van Brandweer Nederland. De bestaande bereikbaarheid voldoet. In de nieuwe situatie zal de Kerklaan wellicht niet meer bereikbaar zijn vanaf de Schoolstraat. In de nieuwe situatie zal de bereikbaarheid van alle gebouwen nog steeds voldoen aan de Handreiking. Het advies is om het te realiseren plein dusdanig te verharderen dat hulpdiensten er over kunnen rijden richting de Kerklaan.

Ten aanzien van de thema's bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid adviseert de Veiligheidsregio de volgende maatregelen op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Maatregelen ter verbetering bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes artikel 7, richt zich op de locatie waar de calamiteit plaatsvindt, dus bij de risicobronnen. In dit geval de waterwegen, welke buiten het plangebied liggen. In dit bestemmingsplan kunnen er dan ook geen maatregelen opgenomen worden ter verbetering van de bestrijdbaarheid bij de bron.

Uiteraard zijn er wel maatregelen genomen ter bestrijding en beperking van incidenten op de waterwegen. De borging van de bestrijdbaarheid ligt onder andere in het Incidentbestrijdingsplan Deltawateren v 1.0 van datum 18 april 2013 van Veiligheidsregio Zeeland.

Maatregelen ter verbetering zelfredzaamheid

De mate van zelfredzaamheid wordt bepaald op basis van vier aspecten:

1. De fysieke en mentale mogelijkheden van de aanwezigen om juist te handelen;
2. De mogelijkheid om aanwezigen te alarmeren;
3. De voorzieningen in het gebied waarmee vluchten en of schuilen mogelijk is;
4. De mogelijkheid van de aanwezigen om het gevaar juist in te schatten.

Voor het betreffende bestemmingsplan kan de zelfredzaamheid als volgt beoordeeld worden:

1. De aanwezigen kunnen verminderd zelfredzaam zijn, waarbij er geen personeel aanwezig is om mensen in veiligheid te brengen;

2. Alarmering is mogelijk middels de aanwezigheid van een waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Het plangebied ligt binnen het bereik van de WAS-paal;
3. Er zijn voldoende vluchtmogelijkheden in het plangebied. Specifieke voorzieningen om te kunnen schuilen zijn niet duidelijk in het plan;
4. Middels risicocommunicatie worden de bewoners geïnformeerd over de aanwezige risico's. Deze taak ligt vanuit de Wet veiligheidsregio's bij de veiligheidsregio. Zij heeft verschillende trajecten en projecten lopen om de bewustwording van de risico's te vergroten. Middels crisiscommunicatie worden aanwezigen op de hoogte gesteld van incidenten. Dit is deels een taak van Veiligheidsregio Zeeland en deels van de gemeente. Methoden en middelen hiervoor zijn opgenomen in het Crisisplan van Veiligheidsregio Zeeland.

Reactie m.b.t. bestemmingsplan

De bevindingen van de Veiligheidsregio worden overgenomen. Ten aanzien van de thema's bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wordt de bestaande tekst in de toelichting van het bestemmingsplan vervangen en er wordt een paragraaf met maatregelen opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De bereikbaarheid van de hulpdiensten is ten allen tijde gegarandeerd. De ontsluiting van de wijk Kanaalarm zal altijd plaatsvinden via twee kanten, ofwel via de Leklaan ofwel de Kerklaan. Het gedeelte plein wat in het verlengde ligt van de Kerklaan zal berijdbaar en toegankelijk gemaakt worden.

Conclusie m.b.t. bestemmingsplan

De overlegreactie heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan 'Schoolstraat, Hansweert', waarbij de voorgestelde tekstuele aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan worden overgenomen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat verouderde woonbebouwing wordt vernieuwd. Hierbij neemt het aantal personen in het gebied niet toe maar juist af. Er worden immers minder wooneenheden binnen het plangebied gerealiseerd. Gebouwen zijn op de gebruikelijk manier af te sluiten, doch dit zal niet geheel luchtdicht zijn. Wel is dit afsluiten snel te doen en is de mechanische ventilatie met één knop uit te zetten.

3. Inspraak

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Reimerswaal dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Buitengebied' heeft in verband daarmee vanaf 14 januari 2016 tot en met 10 februari 2016 ter inzage gelegen op het gemeentehuis, alsmede gepubliceerd op de website van de gemeente Reimerswaal en in de katern Reimerswaal Informatie van het Advertentieblad. Binnen de inzage termijn zijn er 5 inspraakreacties binnengekomen.

3.1 Delta N.V. (namens DKCN)

Samenvatting reactie m.b.t. bestemmingsplan

Delta Infra B.V. is namens Delta Kabelcomfort Netten B.V. belast met het omgevingsmanagement van het telecom-(glasvezel)netwerk in de provincie Zeeland. In het onderhavige perceel bevinden zich meerdere kabels en leidingen, waaronder een telecomverbinding. De te realiseren woningen zullen boven de alhier gelegen kabel(s) gebouwd gaan worden en er is derhalve sprake van strijdigheid met de alhier gelegen kabels. De kabels en leidingen dienen ten allen tijde vrij toegankelijk en bereikbaar te blijven in de nieuwe situatie. Indien er wijzigingen plaatsvinden aan de infrastructuur en/of boven de kabels en leidingen gebouwd gaat worden, dan zal de alhier gelegen (ondergrondse) infrastructuur aangepast moeten worden daar de ongestoorde ligging, levenszekerheid alsmede de vrije toegankelijkheid niet langer geborgd is. Delta N.V. verzoekt ons dan wel R&B Wonen, om hun tijdig in kennis te stellen van de voorgenomen werkzaamheden. De kosten voor verlegging dienen door de gemeente danwel R&B Wonen gedragen te worden.

Reactie m.b.t. bestemmingsplan

Er is een KLIC-melding uitgevoerd. De kabels die er liggen zijn ten behoeve van de huidige functie en komen te vervallen bij de sloop van het gebouw. Er zal overleg gevoerd worden met DELTA N.V. over de wijzigingen die voortvloeien uit de nieuwe ontwikkelingen.

Conclusie m.b.t. bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan 'Schoolstraat, Hansweert'.

3.2 Delta N.V. (namens Enduris B.V.)

Samenvatting reactie m.b.t. bestemmingsplan

Delta Infra B.V. beheert en onderhoudt namens de netbeheerder Enduris B.V. de elektriciteits- en gasnetten binnen de grenzen van de provincie Zeeland. In het onderhavige perceel bevinden zich meerdere kabels en leidingen, alsmede een transformatiestation. De te realiseren woningen zullen boven de alhier gelegen elektriciteitskabel gebouwd gaan worden. De kabels en leidingen dienen ten allen tijde vrij toegankelijk en bereikbaar te blijven in de nieuwe situatie. Indien er wijzigingen plaatsvinden aan de infrastructuur en/of boven de kabels en leidingen gebouwd gaat worden, dan zal de alhier gelegen (ondergrondse) infrastructuur aangepast moeten worden daar de ongestoorde ligging, levenszekerheid alsmede de vrije toegankelijkheid niet langer geborgd is. Delta N.V. verzoekt ons dan wel R&B Wonen, om hun tijdig in kennis te stellen van de voorgenomen werkzaamheden. De kosten voor verlegging dienen door de gemeente danwel R&B Wonen gedragen te worden.

Reactie m.b.t. bestemmingsplan

Er is een KLIC-melding uitgevoerd. De kabels die er liggen zijn ten behoeve van de huidige functie en komen te vervallen bij de sloop van het gebouw. Er zal overleg gevoerd worden met DELTA N.V. over de wijzigingen die voortvloeien uit de nieuwe ontwikkelingen.

Conclusie m.b.t. bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan 'Schoolstraat, Hansweert'.

3.3 De heer J.M. Rijk, Boemdijk 2a, 4417 BE Hansweert

Samenvatting reactie m.b.t. bestemmingsplan

De heer Rijk wil meer informatie over de invulling van de erfafscheiding en de toegang tot de achterkant van zijn woning aan de Boemdijk 2A. Hij huurt een strook grond van de gemeente waar hij met toestemming van de gemeente coniferen geplant heeft in het verlengde van het gemeentehek op de grens van het perceel aan de Boemdijk 2. De heer Rijk zou graag de coniferen laten staan en recht van overpad hebben naar de Schoolstraat via het perceel Sluisburg.

Reactie m.b.t. bestemmingsplan

Er zal een overleg ingepland worden met meneer Rijk en zijn burens om hun wensen met betrekking tot een erfafscheiding te bespreken. Het recht van overpad blijft mogelijk, er kan direct op de nieuw aan te leggen weg aangesloten worden. In de bestemming 'Verkeer' is dit planologisch mogelijk waardoor deze inspraakreactie ruimtelijk bezien niet relevant is.

Conclusie m.b.t. bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan 'Schoolstraat, Hansweert'.

3.4 De heer C.A. Verburg, Pluimpot 3, 4417 CH Hansweert, namens de Muziekvereniging Scheldegalm

Samenvatting reactie m.b.t. bestemmingsplan

Het plein zoals het is, is ontworpen voor grotere evenementen zoals de kermis, het dweilbandfestival en de taptoe. De voorgestelde nieuwe inrichting van het plein maakt aan het multifunctionele gebruik een eind. De voorgestelde 'groene driehoek' deelt het plein in feite in drieën. Doordat het nieuwe dorpsplein een andere vorm krijgt (lengterichting in plaats van vierkant met mogelijkheid gebruik straten) past het festival in haar huidige vorm daar niet op. Ook het autoluw maken van de Kerklaan geeft voor het festival problemen. De Kerklaan wordt nu gebruikt als aan- en afvoerroute voor de wijk achter Kaj Munk. Doordat het plein een andere vorm krijgt kan er niet meer gebruik gemaakt worden van de Leklaan en de Lange Geer. De Kerklaan komt immers uit op het nieuwe plein en kan niet meer worden gebruikt. De Lange Geer en de Leklaan is de nieuwe route die minimaal opgehouden moet worden voor de bewoners. Dit beperkt de muziekvereniging in het gebruik van de mogelijkheden van het plein en de omliggende straten. Een van de podia is nu in de Lange Geer daar zich hier een horecabedrijf bevindt.

Het verzoek van de muziekvereniging is om bij het herinrichten van het dorpsplein zo veel als mogelijk rekening te houden met het multifunctionele gebruik daarvan voor onder ander het dweilbandfestival, de kermis en de wekelijkse marktstandhouders.

De heer Verburg vraagt zich bovendien af wanneer de wijk Kanaalarm via de noordzijde wordt ontsloten middels bijvoorbeeld een rotonde op de hoek van de Boemdijk/Westelijke Kanaalweg. In dat geval is het gebruik van de Leklaan en de Lange Geer voor evenementen weer mogelijk.

De heer Verburg geeft in zijn inspraakreactie aan dat hij de plannen fraai vindt.

Reactie m.b.t. bestemmingsplan

Er is een overleg gevoerd worden met de heer Verburg om tot een passende oplossing te komen. De ontsluiting van de Kanaalarm kan altijd tweezijdig gebeuren omdat het plein berijdbaar gemaakt wordt vanuit de Kerklaan. Tevens is met de heer Verburg besproken om extra parkeerplaatsen ten behoeve van de supermarkt en het plein uit te breiden in de richting van de Leklaan.

De intentie is om het plein het gehele jaar aantrekkelijker te maken dan in de huidige situatie het geval is, zonder dat dit beperkende gevolgen heeft voor de aldaar plaatsvindende evenementen. Het is niet de bedoeling dat deze niet meer plaats zouden kunnen vinden. Om die reden zullen we met uw opmerkingen nog eens goed naar de stedenbouwkundige invulling van het plein kijken. Het uitgangspunt is dat de jaarlijkse evenementen kunnen worden voortgezet, waarbij er tegelijkertijd een aantrekkelijker plein zal worden gerealiseerd dat door duidelijkere begrenzingen prettigere ruimte biedt om te vertoeven. De inzetbaarheid van de Leklaan voor verkeer en de bereikbaarheid van de achterliggende woonwijk ten tijden van evenementen zal hierbij worden meegenomen.

Tevens zal er contact opgenomen worden met de exploitant van de supermarkt om de laad- en losmogelijkheden van de vrachtwagen ten behoeve van de bevoorrading van de supermarkt te bespreken.

Bij de uiteindelijke civieltechnische uitwerking van het plan zal rekening worden gehouden met uw opmerkingen in uw zienswijze. Het uiteindelijke ontwerp zal nog besproken worden met omwonenden en overige belanghebbenden, waar u toe behoort. Hierbij krijgt u binnen de ruimtelijk gestelde kaders nog de mogelijkheid om uw opmerkingen kenbaar te maken.

Conclusie m.b.t. bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan 'Schoolstraat, Hansweert'.

3.5 De heer R. de Pauw, Zijpe 4, 4417CN Hansweert

Samenvatting reactie m.b.t. bestemmingsplan

De heer De Pauw vraagt zich af waarom er geen verdubbeling van de woningen gerealiseerd wordt in plaats van een halvering. Ook vraagt hij zich af waarom er geen appartementen voor ouderen in het plan toegevoegd worden gezien de geringe loopafstand naar de winkel.

De vermindering van het aantal woning zal ertoe leiden dat het dorpshart een stuk stiller zal worden en zal gevolgen hebben voor de klandizie van de supermarkt. De aanpak van het dorp plein kan ook negatieve gevolgen hebben voor de supermarkt gezien een tiental parkeerplaatsen vlakbij de winkel verdwijnen. De heer De Pauw vindt dit zeer merkwaardig en niet erg klantvriendelijk. Hij vraagt zich af of er aan de plaats voor de standhouders en de bezoekers van Kaj Munk is gedacht?

Door het nieuwe groenplan zal het afgelopen zijn met diverse evenementen. Aan de jaarlijkse kermis zal een einde komen omdat op de nog overblijvende verharding geen kermisattracties van enige omvang geplaatst kunnen worden. De jaarlijkse rommelmarkten en activiteiten van muziekvereniging Scheldegalm zullen ernstige hinder ondervinden van het beperkte verhardingsoppervlakte.

De heer De Pauw pleit ervoor om het dorpsplein in de huidige staat overeind te houden, omdat het vele gebruiksmogelijkheden heeft en in goede staat verkeert. De gemeente Reimerswaal kan beter meer energie steken in de aanpak van verkrotting van diverse panden in de oude kern.

Reactie m.b.t. bestemmingsplan

Voor de te slopen 32 woningen aan de Schoolstraat-Sluisburg worden er ter plekke 10 Curavie woningen teruggebouwd. Dit zijn nultredewoningen met een tuintje, die geschikt zijn voor vele doelgroepen, waaronder ouderen. Daarnaast worden ter vervanging tevens nog 18 nieuwe appartementen teruggebouwd op de hoek Boemdijk-Maartenbroersweg. In totaal worden er dus 28 woningen teruggebouwd. Met betrekking tot heel Hansweert is er door R&B Wonen in haar strategisch voorraad beleid voor gekozen om het percentage huurwoningen in Hansweert af te bouwen om deze meer in lijn te brengen met de percentages huurwoningen zoals die ook in de andere kernen in de gemeente Reimerswaal zijn. In de huidige situatie (en naar verwachting in de nabije toekomst) is daarnaast geen druk op de sociale huurwoningenmarkt bekend wat aanleiding zou kunnen zijn om meer woningen toe te voegen. Voor de toekomst zal deze vraag specifiek worden bekeken.

In tegenstelling tot wat appellant aangeeft, verwachten wij dat door het verminderen van het aantal woningen op deze locatie het dorpshart niet stiller maar juist aantrekkelijker wordt door de aangepaste vormgeving en inrichting van het plein. Hierdoor is te verwachten dat er meer reuring komt op het dorpsplein. De intentie is dat het plan een aantrekkelijker verblijfsgebied dan in de huidige situatie wordt. Hierbij is het uitgangspunt dat de bestaande jaarlijkse activiteiten niet worden vergeten, en opnieuw een plek krijgen op het nieuwe plein.

Het aantal parkeerplaatsen blijft gelijk aan de huidige situatie, waarbij we oog hebben voor de benodigde parkeerplaatsen voor de supermarkt. De totale ruimtelijke ontwikkeling en het omliggende gebied hebben een sluitende parkeerbalans. Hierbij is rekening gehouden met de normen voor gebruik en functie welke door de CROW worden gehanteerd. Daarnaast zal er in de nieuwe situatie opnieuw ruimte worden gemaakt voor de wekelijkse standhouders, net als in de

huidige situatie. Er wordt overwogen om een aantal parkeerplaatsen en de invalideparkeerplaatsen die in de huidige situatie op het plein voor Kaj Munk gerealiseerd zijn in het nieuwe plan langs de Kerklaan te situeren. Momenteel wordt onderzocht hoe dit vorm zou moeten krijgen. Het is wenselijk om het plein in de nieuwe situatie vrij van parkeren te houden. Eventueel kunnen er extra (ten opzichte van de in de huidige situatie officiële) parkeerplaatsen ten behoeve van de supermarkt gerealiseerd worden langs de Leklaan. Volgens de regels van het bestemmingsplan kunnen deze parkeerplekken gerealiseerd worden binnen de bestemming 'Groen'.

Conclusie m.b.t. bestemmingsplan

Deze inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan 'Schoolstraat, Hansweert'.