

■ Gemeente Reimerswaal

■ Bestemmingsplan
'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke'

■ BIJLAGENBOEK - DEEL B (bijlagen 7- 12)



11 juli 2017

Bijlagenboek Deel B

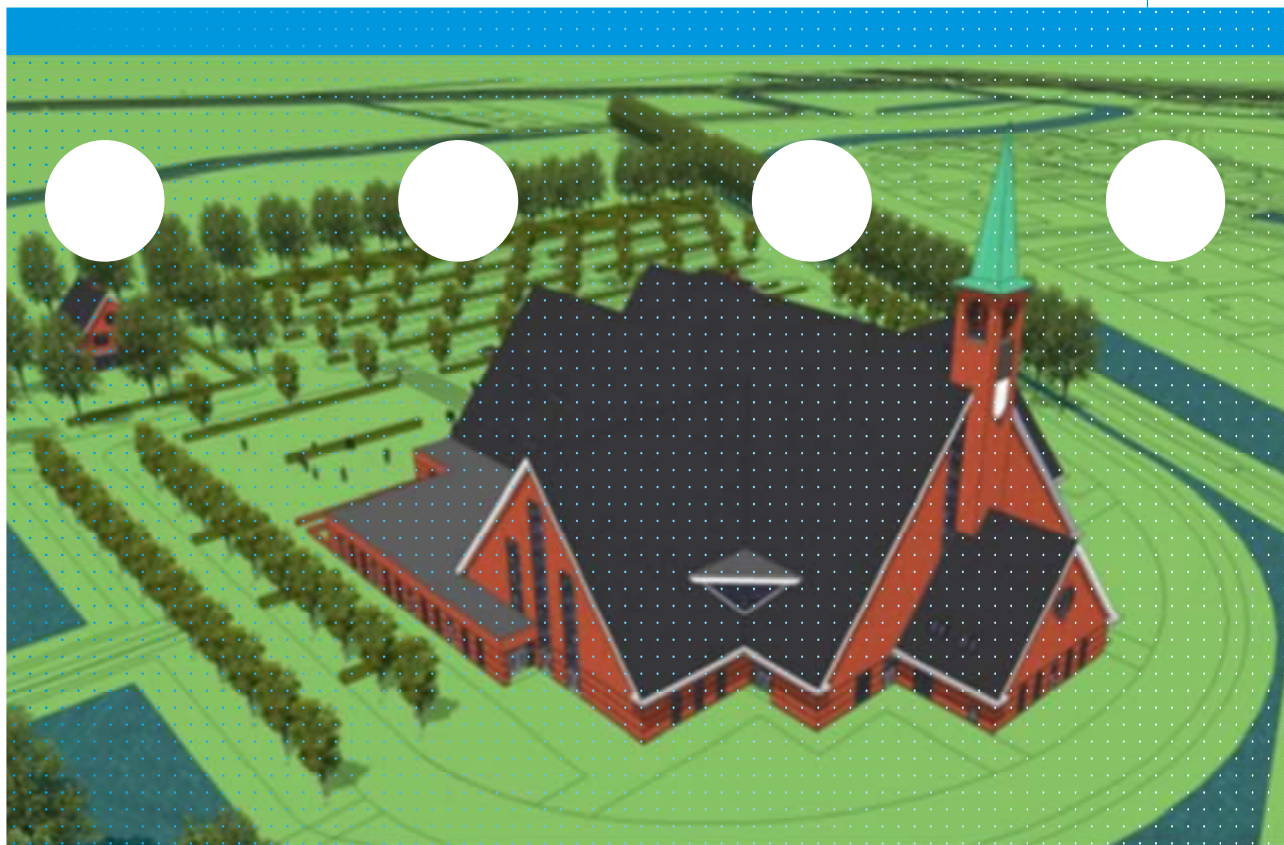
Bijlage 7 ñ 12

7. Laddertoets kerk Steeweg Gereformeerde Gemeente Yerseke, Stec Groep, 15.385, 20 juli 2016
8. Kerkgebouw Gereformeerde Gemeente Yerseke, Locatiescan, KuiperCompagnons, 11 november 2016
9. Overleg- en inspraakrapport, 14 maart 2017
10. Notitie_ Externe werking NBW 1998, KuiperCompagnons, 19 september 2016
11. Geurbeschouwing, Buro Blauw, 8 december 2016
12. Nota van zienswijzen, 7 juni 2017

Bijlage 7

Laddertoets kerk Steeweg Gereformeerde Gemeente Yerseke

**stec
groep**



Laddertoets kerk Steeweg Gereformeerde Gemeente Yerseke

Stec Groep aan KuiperCompagnons

Jorn Matthijsse & Sven Beekers
20 juli 2016

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Uw situatie.....	2
1.2	Onze aanpak	2
1.3	Leeswijzer	2
2	Ladder voor duurzame verstedelijking	3
2.1	De Bro-Ladder	3
2.2	Provinciale toetsing op de Ladder	4
3	Uitgangspunten	6
3.1	Projectprofiel 'Kerk Steeweg'	6
3.2	Verzorgingsgebied: kern Yerseke	7
4	Behoeftanalyse	9
4.1	Ontwikkeling bedient specifieke doelgroep	9
4.2	Actuele regionale behoefte	9
5	Conclusies en bevindingen: Laddertoets	14
5.1	Trede 1: Voldoende actuele, regionale behoefte.....	14
5.2	Trede 2: Alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied	15
5.3	Trede 3: Passende ontsluiting	17

1 Inleiding

1.1 Uw situatie

De Gereformeerde Gemeente Yerseke wil een nieuw kerkgebouw aan de rand van Yerseke realiseren. Meer specifiek gaat het om een kerkgebouw met 2.000 zitplaatsen en bijbehorende ruimten bedoeld voor verenigingsactiviteiten, een pastorie, een kosterswoning en 353 parkeerplaatsen. De minimaal benodigde oppervlakte hiervoor bedraagt circa 3 hectare.

Deze nieuwe kerk, gelegen aan de Steeweg, (hierna: 'kerk Steeweg') dient ter vervanging van het huidige kerkgebouw aan de Oude Boogaert. Dit bestaande kerkgebouw telt in totaal 1.560 zitplaatsen. Dit kerkgebouw is volgens de Gereformeerde Gemeente Yerseke te klein geworden. Dat geldt zowel voor het aantal zitplaatsen in de kerkzaal als voor bijbehorende ruimten, bedoeld voor verenigingsactiviteiten. De huidige kavel waarop de kerk aan de Oude Boogaert ligt, meet circa 0,3 hectare en is daarmee te klein voor de beoogde ontwikkeling (via uitbreiding of sloop-nieuwbouw).

U vroeg ons daarom om een volledige toets op de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: 'de Ladder') voor de beoogde ontwikkeling van kerk Steeweg.

1.2 Onze aanpak

Om uw vragen te beantwoorden, zetten wij de volgende stappen:

- Vaststellen verzorgingsgebied en bepalen actuele regionale behoefte.
- Conclusies, aanbevelingen en rapportage volgens de drie treden van de Ladder.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 vindt u een korte toelichting op de Ladder. In hoofdstuk 3 zetten we vervolgens de uitgangspunten op een rij. In dit hoofdstuk vindt u een locatieprofiel en stellen we het relevante verzorgingsgebied van het project 'kerk Steeweg' vast. Aan de hand daarvan schetsen we in hoofdstuk 4 een actueel beeld van de additionele behoefte aan de beoogde ontwikkeling. We confronteren hiervoor vraag en aanbod voor de komende tien jaar. In hoofdstuk 5 leest u ten slotte onze conclusies en advies, naar aanleiding van de bevindingen uit eerdere hoofdstukken: is de ontwikkeling volgens de Ladder te verantwoorden?

2 Ladder voor duurzame verstedelijking

2.1 De Bro-Ladder

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk en per eind 2012 als motiveringseis in het Bro.

Overheden moeten op grond van het Bro elke nieuwe stedelijke ontwikkeling motiveren aan de hand van de drie treden van de Ladder. De Ladder is geënt op de oude 'SER-Ladder' uit 1999 die al langer gebruikt werd bij de afweging voor nieuwe bedrijventerreinen. De Ladder is verankerd in het Bro in de artikelen 1.1.1 en 3.1.6. De tekst uit het Bro luidt als volgt:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.'

Relevante kernbegrippen bij de Ladder zijn:

Bestaand stedelijk gebied

'Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur' (artikel 1.1.1 onder h).

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' (artikel 1.1.1 onder punt i).

De ontwikkeling 'kerk Steeweg' betreft een kerkgebouw met 2.000 zitplaatsen. Dit is mogelijk een 'andere stedelijke ontwikkeling'. Het gaat in ieder geval om een gewijzigd ruimtebeslag en om een functieverandering. Immers, in het vigerende bestemmingsplan heeft de beoogde locatie een agrarische bestemming.

Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen waarvoor een nieuw bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan moet worden gemaakt, aangepast en/of geactualiseerd, moet de Ladder normaliter worden doorlopen. U heeft bij aanpassingen in plannen (tenzij het een 100% conserverend bestemmingsplan is) dus een motivatieplicht om te onderbouwen dat wordt voldaan aan de Ladder.

JURISPRUDENTIE: NIEUWE STEDELIJKE ONTWIKKELING?

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de ondergrens van wat als een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien laag ligt en casuïstisch wordt bepaald.

Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de volgende ontwikkelingen niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kwalificeren:

- Drie burgerwoningen en een bedrijfswoning, drie woningen rechtstreeks en drie met een wijzigingsbevoegdheid, vier, zeven, acht en negen woningen, enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie, een kerkgebouw van maximaal 744 m² binnen een plandeel met de bestemming 'Maatschappelijk-Religie' met een oppervlakte van zo'n 2.800 m², een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van maximaal 400 m² binnen een plandeel met de bestemming 'Bedrijf' met een oppervlakte van zo'n 2.360 m² en het oprichten van een melkrundveehouderij.

Wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling:

- Een nieuwe supermarkt, veertien en vijftien woningen, uitbreiding van een bedrijventerrein met 1,5 hectare, uitbreiding zuivelbedrijf met 8.500 m² (waarvan 4.700 m² bebouwing), hotel, zorginstelling met 16 zorgeenheden, multifunctionele ruimte, verkooppunt voor streekproducten, horeca en een bedrijfswoning op een landgoed, een multifunctionele accommodatie, kantoren, consumentverzorgende dienstverlening, horeca, sport- en culturele voorzieningen.

Er zijn nog niet of nauwelijks uitspraken geweest over ontwikkelingen, vergelijkbaar met de door u beoogde ontwikkeling. Het is daardoor niet met zekerheid vast te stellen, maar wel denkbaar dat de door u beoogde ontwikkeling moet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Regio

'De regio' is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het gaat hier naar onze mening – gebaseerd op de handreiking van het Rijk en tientallen Raad van State-uitspraken – om het verzorgingsgebied, die bepaald wordt door de relevante reikwijdte c.q. het verzorgingsgebied van de beoogde functie. Waar ligt kortom het zwaartepunt van de marktbehoefte c.q. waarvandaan trekt de beoogde kerk haar kerkleden?

2.2 Provinciale toetsing op de Ladder

De Ladder is op provinciaal niveau uitgewerkt in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en de Verordening Ruimte (2012). De 'duurzaamheidsladder' zoals hierin wordt beschreven bestaat eveneens uit drie treden. De provinciale interpretatie van deze Ladder is vrijwel gelijk aan de Ladder voor duurzame verstedelijking,

zoals deze is uitgewerkt in het Bro. Een verschil is dat de provincie Zeeland voor trede 2 spreekt van 'bestaand bebouwd gebied', terwijl het volgens de Bro-definitie gaat om 'bestaand stedelijk gebied'.

Voor de provincie is de begrenzing 'bestaand bebouwd gebied' het uitgangspunt voor toepassing van de Ladder. De provincie heeft dit begrip ten opzichte van de Bro-definitie echter niet nader gedefinieerd, maar verwijst naar een op een bijgevoegde plankaart aangegeven begrenzing.

We signaleren dat de provinciale begrenzing soms ruimer is dan wat volgens de Bro-Ladder tot bestaand stedelijk gebied gerekend mag worden. Locaties binnen bestaand stedelijk gebied lijken daarmee automatisch bestaand bebouwd gebied. Andersom zijn locaties binnen bestaand bebouwd gebied niet vanzelfsprekend ook bestaand stedelijk gebied.

In het kader van de beoordeling van de Ladder is artikel 1.1.1 onder h uit het Bro leidend.

3 Uitgangspunten

3.1 Projectprofiel 'Kerk Steeweg'

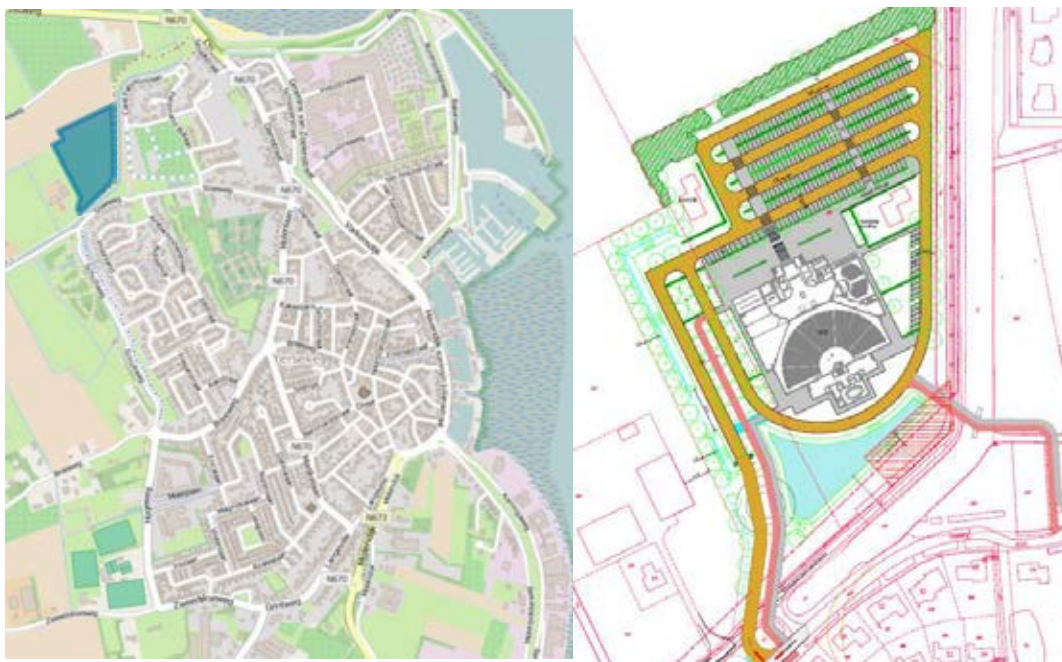
We maken een actueel profiel op voor uw project 'Kerk Steeweg', onder andere op basis van het voorontwerp bestemmingsplan en de voorlopige situatietekening. We zetten actuele feiten op een rij, zoals ligging, bereikbaarheid, beoogde ruimtelijke en beeldkwaliteit.

Aspect	Toelichting
Ligging	• Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern Yerseke, ter hoogte van de Steeweg. • Aan de oostkant van het plangebied ligt een voet-/ruiterpad, met ten oosten hiervan een watergang. Aan de andere zijde van deze watergang ligt de Carel Fabritiuslaan. • Aan de zuidkant grenst het plangebied aan een uitloper van het voet-/ruiterpad, met ten zuiden hiervan een watergang. • Aan de westkant grenst het plangebied aan het terrein van Steeweg 43. Dit betreft een agrarisch bedrijf, de bestemming van het terrein is agrarisch. • Aan de noordkant grenst het plangebied aan agrarische kavels. Deze komen daarmee tussen het plangebied en de Smalleweg te liggen.
Bereikbaarheid auto	• Het plangebied wordt straks voor autoverkeer ontsloten via een haakse aansluiting op de Steeweg. De kerk is via de Steeweg binnen enkele minuten te bereiken vanuit de gehele kern. In zuidoostelijke richting sluit de Steeweg aan op de Damstraat/Molenlaan en in zuidelijke richting op de Schuitweg.
Bereikbaarheid OV	• De dichtstbijzijnde bushalte vanaf het plangebied is de halte Damstraat. Deze ligt op circa 10 minuten lopen van de geplande kerk. Vooralsnog stoppen hier geen bussen op zondag.¹
Bereikbaarheid fiets en te voet	• Voor fietsers en voetgangers komt er een nieuwe ontsluiting aan de zuidoostzijde van het plangebied. Deze sluit straks aan op de Steeweg, in de richting van de Damstraat. • Per fiets is het plangebied vanuit de hele kern in enkele tot maximaal 10 minuten bereikbaar. • Vanaf grofweg 55 tot 60% van de woningen in Yerseke is het plangebied binnen 15 minuten lopend te bereiken².
Beoogd programma en bestemming	• De beoogde ontwikkeling omvat een kerkgebouw met 2.000 zitplaatsen en bijbehorende ruimten bedoeld voor verenigingsactiviteiten, een kosterswoning en een pastorie. • Daarnaast worden er op het terrein 353 parkeerplaatsen gerealiseerd en komt er een grote fietsenkelder onder de kerk. • De minimaal benodigde oppervlakte voor het kerkgebouw, de dienstwoning en de parkeerplaatsen samen is circa 3 hectare. Het totale plangebied valt mogelijk groter uit, afhankelijk van de eventueel te realiseren ontsluiting en watercompensatie.
Beoogde doelgroep	• Leden van de Gereformeerde Gemeente Yerseke.
Beoogde ruimtelijke en beeldkwaliteit	• De kerk vormt het hoofdonderdeel van de beoogde ontwikkeling en wordt gerealiseerd in een zogenaamde schuurvorm. De kappen van het gebouw zelf liggen op 22 en 29 meter. De torenspits is ongeveer 49 meter hoog. • De kerk met bijbehorende kosterswoning en pastorie moeten opgaan in een parkachtige zone, aansluitend op het bestaande groen aan de rand van Yerseke, zo is afgestemd met het Zeeuws Landschap. Hierbij wordt onder andere gebruik gemaakt van bomenrijen, hagen en natuuroevers bij de aangrenzende watergangen. De natuurlijke elementen zijn niet alleen te vinden aan de buitenrand van het plangebied maar ook tussen de elementen (gebouwen, wegen en parkeerplaatsen) binnen het plangebied.

¹ Op zondagen maken de kerkgangers doorgaans echter geen gebruik van OV.

² Analyse Stec Groep op basis van de BAG/Google maps, december 2015.

FIGUUR 1: LIGGING 'KERK STEEWEG' EN VOORLOPIGE SITUATIETEKENING (EXCL. ONTSLUITING STEEWEG)



We concluderen dat het hier gaat om de ontwikkeling van een omvangrijke kerk met 2.000 zitplaatsen en bijbehorende ruimten bedoeld voor verenigingsactiviteiten, met daarbij een pastorie, een kosterswoning en 353 parkeerplaatsen. Het plangebied wordt aan de zuidoostkant ontsloten voor fietsers en voetgangers en aan de zuidkant voor fietsers, voetgangers en autoverkeer. Dit projectprofiel wordt later in het rapport gebruikt als input voor onze toetsing van het plan op de drie treden van de Ladder.

3.2 Verzorgingsgebied: kern Yerseke

Bij de bepaling van de actuele, regionale behoefte aan uw project zoomen we allereerst nader in op de afbakening van de regio waarbinnen die behoefte optreedt: het verzorgingsgebied. Aan de hand van dat relevante verzorgingsgebied wordt vervolgens namelijk eenduidig vraag en aanbod in beeld gebracht.

Herkomst kerkleden bepaalt verzorgingsgebied kerk Steeweg

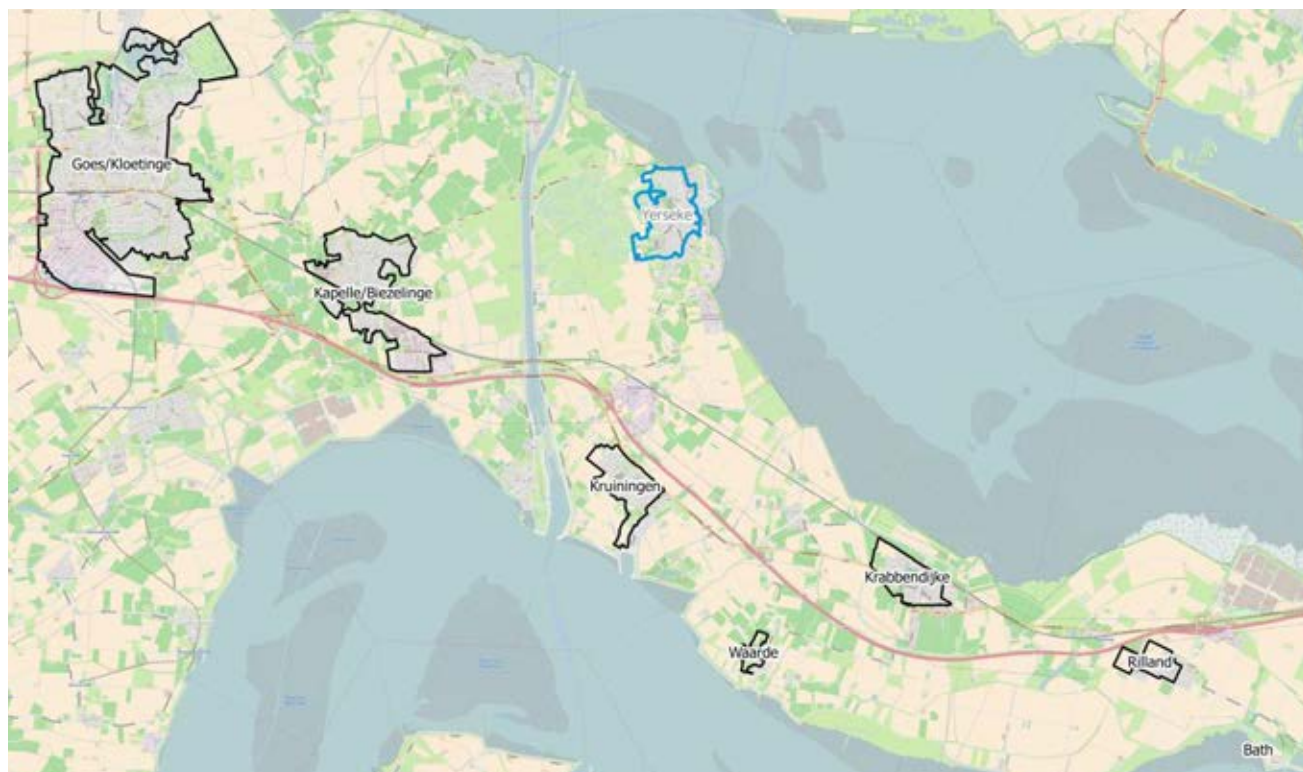
In het kader van de Ladder bestaat geen eenduidige afbakening van marktregio's of verzorgingsgebieden. De omvang verschilt sterk per ontwikkeling en valt niet per definitie samen met een bestuurlijke regio. Zoals u in hoofdstuk 2 las, is de herkomst van gebruikers/bezoekers van een beoogde ontwikkeling een belangrijke indicator voor de omvang van het verzorgingsgebied. In het licht van de hier beoogde ontwikkeling gaat het er dus om waar vandaan de beoogde kerk haar kerkleden trekt.

Kerkleden vrijwel uitsluitend afkomstig uit Yerseke

De geplande kerk aan de Steeweg vervangt straks de huidige kerk aan de Oude Boogaert. Uit een inventarisatie van de Gereformeerde Gemeente Yerseke blijkt: nagenoeg alle huidige - en naar verwachting ook toekomstige - leden van de Gereformeerde Gemeente Yerseke komen uit de kern Yerseke of uit het bijbehorend buitengebied³. Dit is het gevolg van de zogenoemde 'kerkelijke grenzen' die de Gereformeerde Gemeenten onderling hanteren. Dit betekent dat leden van andere Gereformeerde Gemeenten geen lid kunnen worden van de Gereformeerde Gemeente Yerseke en andersom. Kernen in de omgeving van Yerseke hebben hun eigen Gereformeerde Gemeente. Het gaat om de volgende Gereformeerde Gemeenten: Goes, Kapelle-Biezeling, Kruiningen, Waarde, Krabbendijke en Rilland-Bath (figuur 2).

³ Slechts een klein aantal kerkleden komt uit nabijgelegen kernen zonder Gereformeerde Gemeente. Bron: telefoongesprek met dhr. P.D. de Loof, scriba Gereformeerde Gemeente Yerseke.

FIGUUR 2: YERSEKE EN NABIJGELEGEN KERNEN MET EEN GEREFORMEERDE GEMEENTE



Bron: Gereformeerde Gemeenten, bewerking Stec Groep 2016.

Kerkleden van de Gereformeerde Gemeente Yerseke zijn als gevolg van deze kerkelijke grenzen automatisch vrijwel allemaal afkomstig uit Yerseke. We zien Yerseke daarom als het verzorgingsgebied voor de beoogde ontwikkeling.

4 Behoeftanalyse

4.1 Ontwikkeling bedient specifieke doelgroep

De hier beoogde ontwikkeling bedient uitsluitend leden en meelevenenden⁴ van de Gereformeerde Gemeente Yerseke. Uit inventarisatie bij de Gereformeerde Gemeente Yerseke blijkt: kerkleden van de hier beoogde kerk zijn zeer trouw aan hun kerkgenootschap⁵. Zij maken slechts beperkt gebruik van kerkdiensten en kerkgebouwen van andere kerkgenootschappen binnen Yerseke. Capaciteitsgebrek is voor leden geen reden om uit te wijken naar een andere kerkelijke gemeente. Tegelijkertijd zal de hier beoogde kerk uitsluitend kerkleden aantrekken die verbonden zijn met de Gereformeerde Gemeente Yerseke. Met de capaciteitsuitbreiding van de Gereformeerde Gemeente Yerseke door de realisatie van de kerk Steeweg wordt met andere woorden geen vraag weggetrokken van andere kerken. We richten ons bij deze behoefteanalyse daarom specifiek op vraag en aanbod dat verband houdt met de Gereformeerde Gemeente Yerseke.

4.2 Actuele regionale behoefte

We voeren nu een behoefteonderzoek uit om te bepalen of er sprake is van een actuele regionale behoefte. We houden er hierbij rekening mee dat het plan naar verwachting in 2017 in procedure wordt gebracht. Eerst schetsen we een beeld van de huidige situatie en vervolgens zetten we de vraag binnen de vastgestelde regio af tegen het aanbod in de periode 2017 - 2027 (geldigheid bestemmingsplan).

Zoals in de vorige paragraaf duidelijk is geworden, gaat het hier specifiek om de vraag naar een kerkgebouw met 2.000 zitplaatsen en bijbehorende ruimten bedoeld voor verenigingsactiviteiten voor kerkleden van de Gereformeerde Gemeente Yerseke, inclusief bijbehorende pastorie en kostervoning⁶. Het verzorgingsgebied dat we hiervoor hebben geconstateerd is Yerseke. De vraag baseren we op de geprognosticeerde ontwikkeling van het totale aantal kerkleden: leden van de Gereformeerde Gemeente Yerseke en zogenoemde meelevenenden. Voor het aanbod kijken we naar het aantal zitplaatsen in de kerk aan de Oude Boogaart (huidige situatie) en in de beoogde kerk Steeweg.

Huidige kerk biedt slechts plaats aan circa 86 % van de (potentiële) kerkgangers in 2015

De huidige kerk aan de Oude Boogaart voorziet in een aanbod van in totaal 1.560 zitplaatsen (1.460 vast, 100 stapelstoelen). Het aantal leden van de Gereformeerde Gemeente Yerseke in 2015 is 2.385. Daarnaast zijn er circa 40 meelevenenden, waarmee de totale groep leden en meelevenenden neerkomt op 2.425. We confronteren deze cijfers om een beeld te schetsen van de bestaande situatie. Hieruit blijkt dat de kerk nu slechts 64 % van het totale aantal leden en meelevenenden kan accommoderen. Dit levert volgens de Gereformeerde Gemeente Yerseke een onwenselijke situatie op, omdat anno 2015 gemiddeld circa 75 % van de leden en meelevenenden daadwerkelijk de kerkdiensten bezoekt c.q. kan bezoeken⁷ (hierna: '(potentiële) kerkgangers'). Dit komt neer op circa 1.820 (potentiële) kerkgangers. Iedere zondag en op feestdagen vinden er drie diensten per dag plaats. Vooral de ochtend- en avonddiensten zitten helemaal

⁴ Dit zijn mensen die zich verbonden voelen met de Gereformeerde Gemeente Yerseke, maar geen belijdenis hebben afgelegd.

⁵ Slechts in beperkte gevallen komt het voor dat leden de Gereformeerde Gemeente Yerseke verlaten voor een andere kerkelijke gemeenten, of vanuit een andere kerkelijke gemeente toetreden tot de Gereformeerde Gemeente Yerseke. Bron: telefoongesprek met dhr. P.D. de Loof, scriba Gereformeerde Gemeente Yerseke.

⁶ Bij het inventariseren van de Ladderruimte baseert Stec Groep zich op de behoefte aan de beoogde 2.000 zitplaatsen en gaat ervan uit dat de andere functies binnen het plan - zoals voldoende ruimte voor de circa 17 verenigingsactiviteiten - hier onlosmakelijk mee verbonden zijn.

⁷ Uit navraag bij de Gereformeerde Gemeente Yerseke blijkt: vrijwel uitsluitend jonge kinderen, zieken, ouderen, mensen met beperkingen en ouders die thuiswacht hebben vanwege jonge kinderen behoren niet tot de groep (potentiële) kerkgangers. Dit bedraagt circa 25% van het totaal aantal leden en meelevenenden. Deze percentages komen volgens de Gereformeerde Gemeente Yerseke overeen met Gereformeerde Gemeenten elders in Nederland. In beperkte mate zien mensen soms af van een bezoek aan de kerk, omdat er vanwege de drukte onvoldoende zitplaatsen beschikbaar zijn, of omdat men hierdoor verspreid moet zitten.

vol volgens de Gereformeerde Gemeente Yerseke. Het huidige aanbod blijkt met 1.560 zitplaatsen dus ook te beperkt als wordt ingezoomd op het huidige aantal (potentiële) kerkgangers. De huidige kerkzaal kan namelijk aan slechts zo'n 86 % van deze groep een zitplaats bieden.

Het gebruik van de 100 stapelstoelen is volgens de Gereformeerde Gemeente Yerseke bovendien geen wenselijke situatie met het oog op de veiligheid (brandveiligheid, vluchtroutes etc.). Tot slot geeft de Gereformeerde Gemeente Yerseke aan dat er circa 17 verenigingsactiviteiten zijn (met name in de periode september tot en met mei) die nu doordeweeks gebruik moeten maken van de slechts 4 zalen in de Oude Boogaert. Ook deze situatie wordt als onwenselijk gezien.

HUDIGE KERK KAMPT MET RUIMTEGEBREK VOOR VERENIGINGSACTIVITEITEN

Het huidige kerkgebouw aan de Oude Bogaert beschikt over vier zalen. Deze worden doordeweeks intensief gebruikt voor uiteenlopende verenigingsactiviteiten, bijvoorbeeld:

- Een bibliotheek (iedere maandagavond) met 100 tot 150 bezoekers.
- Catechisaties (op maandag, vrijdag- en zaterdagavond) met 400 jongeren, verdeeld over 13 groepen.
- Een vrouwenvereniging (tweewekelijks op woensdag) met 70 tot 80 bezoekers.
- Een meisjesvereniging (tweewekelijks op woensdagmiddag) met 85 bezoekers.
- Een jeugdvereniging (op zaterdagavond) met 100 bezoekers, verdeeld over 4 groepen.
- Een mannenkoor (iedere vrijdagavond) 75 bezoekers.
- Een gemengd koor (tweewekelijks op donderdagavond) met 120 bezoekers.
- Een jeugdkoor (iedere donderdagavond) met 90 bezoekers.
- Diverse andere activiteiten.

Volgens de Gereformeerde Gemeente Yerseke bieden de huidige vier zalen onvoldoende capaciteit om alle verenigingsactiviteit te accommoderen. Hierdoor moeten activiteiten soms noodgedwongen uitwijken naar andere locaties. Dit is in de ogen van de Gereformeerde Gemeente Yerseke ongewenst, zeker omdat de verenigingsactiviteiten de afgelopen jaren navenant zijn meegegroeid met het ledenaantal en die groei zich de komende jaren naar verwachting doorzet (zie volgende subparagraaf). Hierdoor ontstaat volgens hen een groeiend capaciteitsgebrek aan activiteitenruimten. Naast het gebrek aan zitplaatsen is dit ruimtegebrek voor verenigingsactiviteiten dus een extra argument voor nieuwbouw aan de Steeweg.

Bron: Gereformeerde Gemeente Yerseke (2016)

We kijken hierna naar de ontwikkeling van vraag en aanbod tot 2027 om te bepalen of er sprake is van voldoende actuele regionale behoefte voor de beoogde nieuwe kerk Steeweg.

2.675 tot 2.932 meelevenenden in 2027, waarvan 2.000 tot 2.200 (potentiële) kerkgangsters

Om de verwachte ontwikkeling van het ledenaantal – en daarvan afgeleid het aantal (potentiële) kerkgangsters – tot 2027 te berekenen, kijken we naar de ontwikkeling van het ledenaantal in de afgelopen tien jaar, afgezet tegen de ontwikkeling van het aantal inwoners van Yerseke in diezelfde periode. Zo bepalen we de verwachte ontwikkeling van het aandeel van de bevolking van Yerseke dat lid is van de Gereformeerde Gemeente Yerseke. Uit tabel 1 blijkt dat het aandeel van de bevolking van Yerseke dat lid is van de Gereformeerde Gemeente Yerseke tussen 2006 en 2015 is gestegen van 32,5 tot 35,4 %. Dit gaat tegen de landelijke trend van ontkerkelijking in: in plaats van ontkerkelijking⁸, stijgt het aandeel kerkleden van de Gereformeerde Gemeente Yerseke juist ten opzichte van de totale bevolking. De gemiddelde leeftijd van kerkleden is volgens de Gereformeerde Gemeente Yerseke bovendien 31 jaar. Dit is relatief laag.

TABEL 1: ONTWIKKELING BEVOLKING YERSEKE EN LEDENAANTAL GEREFORMEERDE GEMEENTE YERSEKE (EXCLUSIEF MEELEVENDEN)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bevolking Yerseke	6.509	6.544	6.535	6.535	6.587	6.663	6.695	6.724	6.719	6.741
Leden Gereformeerde Gemeente Yerseke	2.116	2.142	2.163	2.213	2.260	2.271	2.298	2.335	2.360	2.385
Aandeel leden op bevolking (%)	32,5	32,7	33,1	33,9	34,3	34,1	34,3	34,7	35,1	35,4

Bron: Provincie Zeeland 2015, Gereformeerde Gemeente Yerseke, bewerking Stec Groep 2016.

Vervolgens koppelen we de ledenontwikkeling uit het verleden aan de bevolkingsprognose van de provincie Zeeland⁹ voor de kern Yerseke tot 2027. Zo ontstaat een gefundeerd beeld van de te verwachten ontwikkeling van het ledenaantal. We maken hierbij gebruik van twee scenario's¹⁰:

- In het hoge scenario gaan we ervan uit dat de groei van het lidmaatschapspercentage aanhoudt. In 2027 zou in dit geval 38,8 % van de bevolking van Yerseke lid zijn van de Gereformeerde Gemeente Yerseke.
- In het lage scenario gaan we ervan uit dat het aandeel van de bevolking van Yerseke dat lid is gelijk blijft aan het huidige percentage van circa 35,5 %.

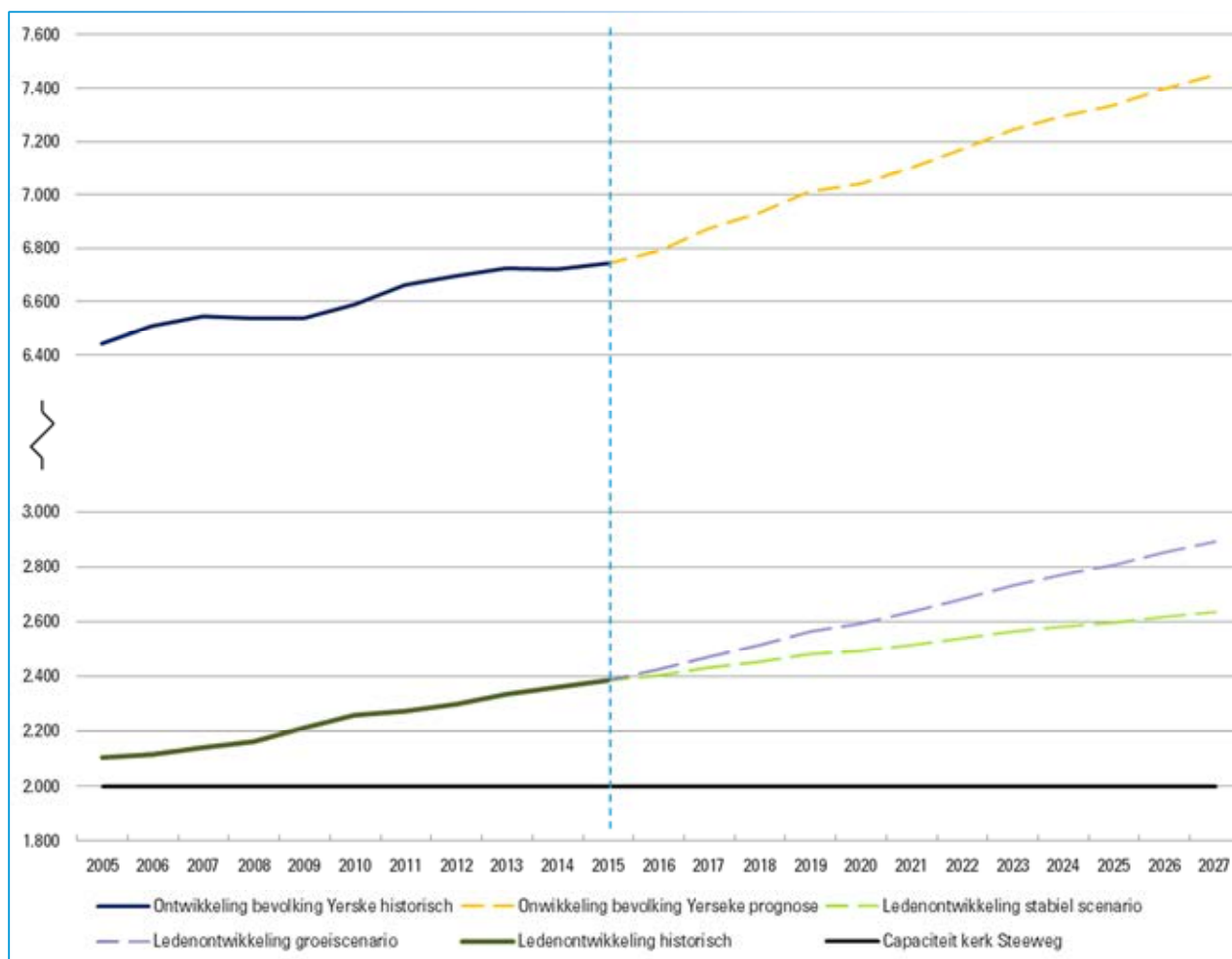
Op basis van beide scenario's komen we tot een bandbreedte van 2.675 tot 2.932 leden en meelevenenden in 2027 (zie figuur 3). Bij een gelijkblijvend aandeel (potentiële) kerkgangsters (75 %) zorgt dit voor een vraag naar circa 2.000 tot 2.200 zitplaatsen in 2027.

⁸ Tussen 2006 en 2014 nam het aandeel Nederlanders dat niet kerkelijk gezind is toe van 42% naar 49%. Bron: CBS, 2015.

⁹ Gebaseerd op Primos 2015.

¹⁰ Uitgangspunt: het aantal meelevenenden blijft in de toekomst in beide scenario's gelijk aan de huidige 40 (peildatum 2015).

FIGUUR 3: BEVOLKINGSONTWIKKELING YERSEKE, LEDENONTWIKKELING GEREFORMEERDE GEMEENTE YERSEKE EN CAPACITEIT KERK STEEWEG, TOT 2027



Bron: Gereformeerde Gemeente Yerseke 2015, Provincie Zeeland 2015, bewerking Stec Groep 2016.

Aanbod tot 2027 stijgt van 1.560 naar 2.000 zitplaatsen

De beoogde kerk aan de Steeweg heeft een capaciteit van 2.000 zitplaatsen. De kerk dient ter vervanging van de huidige kerk (1.560 zitplaatsen), waarvoor een nieuwe invulling wordt gezocht.¹¹ Het totale aanbod binnen de Gereformeerde Gemeente Yerseke groeit tot 2027 daarmee met 440 zitplaatsen.

Nieuwe kerk biedt plaats aan 90 tot 100 % van alle (potentiële) kerkgangers in 2027

Om te bepalen of er voldoende behoefte is voor de beoogde kerk Steeweg zetten we nu vraag en aanbod tegen elkaar af en kijken we ook hoe deze verhouding er in 2027 uit ziet.

Uit de confrontatie tussen de geprognosticeerde ontwikkeling van het aantal leden en meelevenenden van de Gereformeerde Gemeente Yerseke en het aanbod uitgedrukt in zitplaatsen (figuur 3) blijkt: ook na realisatie van de beoogde ontwikkeling is er niet voor alle leden en meelevenenden een zitplaats. Het huidige aantal leden en meelevenenden is met 2.425 nu al groter dan het beoogde aantal zitplaatsen (2.000) en groeit bovendien tot 2027 door naar 2.675 tot 2.932 personen. Dit betekent dat het aanbod in 2027 voor 68 % tot 75 % voorziet in de hiervoor berekende maximale theoretische vraag. Ofwel, dat er in de nieuwe kerk in 2027 voor 68 tot 75 % van de kerkleden en meelevenenden een zitplaats is.

¹¹ Een zorginstelling heeft inmiddels interesse getoond om hier zorgwoningen te realiseren.

Volgens de Gereformeerde Gemeente Yerseke is als gezegd circa 75 %% van deze leden en meelevenden een (potentiële) kerkganger. Zo bezien biedt de beoogde kerk in het voorzichtige scenario voldoende capaciteit om die groep (potentiële) kerkgangers gelijktijdig te kunnen huisvesten. In het hogere scenario is er in 2027 mogelijk zelfs sprake van een licht capaciteitsgebrek. Er kan dan immers 68 % van alle leden en meelevenden geacommodeerd worden, terwijl circa 75 % een (potentiële) kerkganger is. Kortom, de nieuwe kerk biedt in 2027 plaats aan circa 90 tot 100 % van alle (potentiële) kerkgangers in 2027.

Concluderend lijkt er op basis van een confrontatie tussen vraag en aanbod voor de periode 2017-2027 voldoende actuele regionale behoefte binnen het verzorgingsgebied voor de beoogde ontwikkeling kerk Steeweg.

5 Conclusies en bevindingen: Laddertoets

In dit hoofdstuk maken we een expliciete Laddertoets op uw project. We volgen letterlijk de drie treden van de Ladder, zoals het Bro artikel 3.1.6 die beoogt.

5.1 Trede 1: Voldoende actuele, regionale behoefte

Trede 1: “Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.”

Verzorgingsgebied: Yerseke

Voor we vraag en aanbod tegen elkaar afzetten stellen we eerst het verzorgingsgebied vast van de beoogde ontwikkeling. De beoogde kerk Steeweg richt zich enkel op de kerkleden die zijn verbonden aan de Gereformeerde Gemeente Yerseke. Deze kerkleden komen nu – en naar verwachting ook in de toekomst – nagenoeg allemaal uit Yerseke. Nabijgelegen kernen hebben namelijk veelal hun eigen Gereformeerde Gemeente. Onderling hanteren de Gereformeerde Gemeenten kerkelijke grenzen. Dit betekent dat er geen uitwisseling van leden plaatsvindt tussen de Gereformeerde Gemeenten onderling. We zien de kern Yerseke daarom als verzorgingsgebied van de beoogde kerk Steeweg.

Accommodatiegraad van 64 % in huidige situatie naar 68 tot 75 % in 2027

Het totale ledenaantal bestaat in 2015 uit 2.425 personen. Dit zijn 2.385 leden van de Gereformeerde Gemeente Yerseke en circa 40 meelevenenden. Zij zullen slechts beperkt gebruik maken van een kerkgebouw van een ander kerkgenootschap en andersom. De geprognosticeerde ontwikkeling van deze groep leden en meelevenenden is daarom een goede indicator voor de toekomstige vraag binnen het verzorgingsgebied. Deze vraag zetten we vervolgens af tegen het aanbod.

De huidige kerk kan met 1.560 zitplaatsen circa 64 % van de 2.425 leden en meelevenenden accommoderen. Volgens de Gereformeerde Gemeente Yerseke is deze situatie onwenselijk, omdat circa 75 % van de kerkleden en meelevenenden de kerkdienst daadwerkelijk wil/kan bijwonen. Dit zijn de (potentiële) kerkgangers.

Het aantal leden en meelevenenden groeit tot 2027 naar verwachting naar 2.675 tot 2.932 personen. Bij een gelijkblijvend aandeel(75 %) resulteert dit in circa 2.000 tot 2.200 (potentiële) kerkgangers.

Het aanbod groeit in dezelfde periode tot 2027 van 1.560 naar 2.000 zitplaatsen. Wanneer we beide confronteren blijkt dat het aantal leden en meelevenenden het aantal zitplaatsen ruimschoots overstijgt. Er is in 2027 oor circa 68 tot 75 % van de leden en meelevenenden een zitplaats in de beoogde kerk Steeweg.

Het aanbod sluit in de toekomstige situatie dus aan op de behoefte om (vrijwel) alle (potentiële) kerkgangers – zo’n 75 % - gelijktijdig te kunnen huisvesten.

Conclusie: kerk Steeweg lijkt te voorzien in een actuele, regionale behoefte

Op basis van de vraag-aanbodconfrontatie concluderen we dat kerk Steeweg lijkt te voorzien in een actuele, regionale behoefte.

5.2 Trede 2: Alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2: "Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins."

Verschil tussen Bro- en provinciale definitie van bestaand stedelijk gebied, u moet aan beide voldoen
Zoals u in hoofdstuk 2 las, is de provinciale interpretatie van de Ladder vrijwel gelijk aan de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals deze is uitgewerkt in het Bro. De provincie Zeeland spreekt voor trede 2 echter van 'bestaand bebouwd gebied', terwijl het volgens de Bro-definitie gaat om 'bestaand stedelijk gebied'.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten zowel vanuit de provinciale als vanuit de Rijksladder worden onderbouwd. We beoordelen de planlocatie 'kerk Steeweg' vanuit trede 2 daarom aan de hand van de definitie 'bestaand stedelijk gebied' en aan de hand van de definitie 'bestaand bebouwd gebied'.

Projectlocatie ligt buiten bestaand stedelijk gebied en buiten bestaand bebouwd gebied

In artikel 1.1.1 van het BRO wordt bestaand stedelijk gebied als volgt omschreven:

'Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Op basis van de volgende argumenten taxeren we dat de planlocatie buiten bestaand stedelijk gebied ligt:

- Het plangebied heeft momenteel een agrarische bestemming. Deze bestemming maakt geen stedelijke functie mogelijk.
- Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom.
- Het plangebied grenst aan twee zijden aan agrarisch gebied. Aan de andere twee zijden scheidt een voet-/ruiterpad en een watergang het plangebied van de kern Yerseke.

We concluderen dat de planlocatie daarnaast ook buiten bestaand bebouwd gebied ligt. We baseren ons oordeel op de ruimtelijke functiekaart die de provincie Zeeland heeft opgenomen in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018. Op deze kaart wordt met contouren aangegeven welke gebieden worden gezien als 'bestaand bebouwd gebied'. Figuur 4 laat zien dat het plangebied buiten deze contouren ligt.

FIGUUR 4: LIGGING 'KERK STEEWEG' (BLAUW) TEN OPZICHTE VAN BEGRENZING BESTAAND BEBOUWD GEBIED



Bron: provincie Zeeland 2012, bewerking Stec Groep 2016.

Omdat de planlocatie buiten bestaand stedelijk gebied en buiten bestaand bebouwd gebied lijkt te liggen, moet onderbouwd worden waarom eventuele alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied niet of in mindere mate geschikt (te maken) zijn voor de beoogde ontwikkeling.

Geen reële alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied

KuiperCompagnons inventariseerde in de locatiescan 'Kerkgebouw Gereformeerde Gemeente Yerseke' 11 (mogelijke) alternatieve planlocaties. Van deze locaties liggen 6 locaties wel binnen bestaand bebouwd gebied, maar niet binnen bestaand stedelijk gebied. Hoewel die locaties vanwege hun ligging buiten bestaand stedelijk gebied feitelijk geen reëel alternatief zijn voor locatie Steeweg, zijn zij in het kader van goede ruimtelijke ordening wel afgewogen. Geen van deze locaties blijkt echter een reëel alternatief te zijn voor de beoogde ontwikkeling.

De vijf overige locaties (Steehof, Damstraat, Breeweg-Hogeweg, Molenpolder Zuid en Olzendepolder) liggen zowel binnen bestaand bebouwd gebied als ook binnen bestaand stedelijk gebied (zie hoofdstuk 3 van de locatiescan). Deze locaties hebben bovendien een bestemming die een stedelijke functie mogelijk maakt en moeten daarom als alternatief worden afgewogen vanuit de Ladder.

KuiperCompagnons concludeert dat deze vijf locaties vanwege een te beperkte omvang en/of het huidige, dan wel voorgenomen gebruik geen reëel alternatief vormen voor de locatie Steeweg. Die conclusie lijkt gerechtvaardigd¹². Ofwel, door KuiperCompagnons lijkt voldoende gemotiveerd waarom er geen geschikte of geschikt te maken alternatieven binnen het bestaand stedelijk gebied van Yerseke voorhanden zijn voor realisatie van de beoogde ontwikkeling.

¹² We hebben zelf geen (aanvullende) inventarisatie verricht naar mogelijke alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied.

5.3 Trede 3: Passende ontsluiting

Trede 3: “Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.”

In paragraaf 5.2 gaven we aan dat het plangebied in onze visie buiten bestaand stedelijk gebied en buiten bestaand bebouwd gebied ligt. Vanuit trede 3 moet daarom worden onderbouwd in hoeverre de locatie passend is ontsloten.

De (herkomst van de) doelgroep bepaalt in sterke mate welk type ontsluiting belangrijk is. Zoals aangegeven bestaat de doelgroep van de beoogde kerk uit leden en meelevenenden van de Gereformeerde Gemeente Yerseke. Deze groep is voor het overgrote deel afkomstig uit de kern Yerseke. De omvang van de kern Yerseke is beperkt en uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat in de huidige situatie veel mensen te voet of per fiets naar de kerk komen. Een goede bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers is daarmee een belangrijke voorwaarde.

Uit onze analyse blijkt dat het plangebied op maximaal 15 minuten loopafstand ligt vanaf circa 55 tot 60% van de woningen in Yerseke. Daarnaast is het plangebied binnen enkele tot maximaal 10 minuten fietsen te bereiken vanuit de gehele kern. In zuidoostelijke richting sluiten in de toekomstige situatie een voet- en fietspad aan op de Steeweg, in de richting van de Damstraat. Het plangebied lijkt daarmee voor fietsers en voetgangers in meerdere richtingen goed ontsloten.

Daarnaast is de planlocatie ontsloten voor motorvoertuigen. Autoverkeer kan het terrein bereiken via een te realiseren aansluiting op de Steeweg. Inkomend verkeer kan van deze toegangsweg gebruik maken vanuit zowel oostelijke als zuidelijke richting. Uitgaand verkeer wordt door middengeleiders en een gebodsbord gedwongen via de Steeweg en de Schuitweg in zuidelijke richting te rijden. De – in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan – uitgevoerde mobiliteitstoets houdt rekening met deze toekomstige situatie. Uit de mobiliteitstoets blijkt dat de hoogst mogelijke verkeersintensiteit (bij een volle parkeerplaats) binnen de maximaal acceptabele verkeersintensiteit blijft.

De OV-bereikbaarheid is matig. Volgens de Gereformeerde Gemeente Yerseke maken kerkbezoekers 's zondags echter geen gebruik van het OV om de kerk te bereiken. OV-bereikbaarheid is voor de beoogde ontwikkeling daarmee van ondergeschikt belang.

Kortom, de planlocatie lijkt ons hiermee voldoende passend ontsloten.

Bijlage 8

Kerkgebouw Gereformeerde Gemeente Yerseke, Locatiescan

KERKGEBOUW GEREFORMEERDE GEMEENTE YERSEKE *LOCATIESCAN*

11 NOVEMBER 2016

INHOUDSOPGAVE	
1. INLEIDING	2
2. TYPERING YERSEKE	3
3. MOGELIJKE LOCATIES BINNEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED	8
4. MOGELIJKE LOCATIES BINNEN BESTAAND BEBOUWD GEBIED VAN DE PROVINCIE ZEELAND	14
5. LOCATIE BUITENGEBIED	20
6. MATRIX	22



1. INLEIDING

De Gereformeerde Gemeente Yerseke (hierna: de kerk) is voornemens een nieuw kerkgebouw in Yerseke te realiseren, om de gestage groei van het aantal kerkgangers te kunnen opvangen. De huidige kerk aan de Oude Boogaert 2 heeft een capaciteit van circa 1.400 bezoekers, terwijl de kerk in 2016 bijna 2.400 leden telde. Bovendien is in de nabije omgeving van de kerk niet voldoende parkeerruimte beschikbaar, wat leidt tot overlast voor de buurt.

De kerk heeft in 2015 een voorontwerpbestedingsplan opgesteld om een nieuw kerkgebouw te realiseren aan de Steeweg, aan de noordwestzijde van de kern Yerseke. Omdat daarbij mogelijk sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, is ervoor gekozen in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: “de Ladder”). Bij trede 2 van de Ladder dient beoordeeld te worden in “hoeverre de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins”.

De voorliggende locatiestudie omvat een zoektocht naar en beoordeling van verschillende locaties die, vanuit ruimtelijk, juridisch-planologisch en stedenbouwkundig-landschappelijk oogpunt eventueel als geschikt alternatief kunnen worden aangewezen. Daarbij is ook gekeken naar eventuele (milieu)beperkingen en is beoordeeld of de locatie in financiële zin haalbaar of beschikbaar is.

Aan de hand van een stedenbouwkundige en landschappelijke analyse is een profiel geschetst van de kern Yerseke en de ruimtelijk te onderscheiden deelgebieden daarbinnen. Omdat de kerk een zeer lokaal verzorgingsgebied heeft, is de kern Yerseke in het kader van de ladder aan te merken als ‘regio’. Vervolgens is in ruimtelijke zin beoordeeld in hoeverre de bestaande bebouwingsstructuur van Yerseke ruimte biedt voor de inpassing van een kerkgebouw. Daarbij is gezocht naar leegstaande panden en potentiële (braakliggende) locaties die voldoende groot zijn het project.

Het project voorziet in de bouw van een kerk met bijbehorende nevenruimtes t.b.v. ondersteunend verenigingsleven, een pastorie en kosterswoning, de benodigde infrastructuur (ontsluiting en parkeren), alsmede ruimte voor een groene landschappelijke inpassing en waterberging. Het voorliggende ontwerp voor de kerk aan de Steeweg omvat daarbij het volgende programma:

Functie	Omschrijving	Oppervlakt
Kerk	2000 zitplaatsen en aanvullende ruimten.	8.500 m ²
Pastorie	Woning plus omliggende tuin	900 m ²
Kosterswoning	Woning plus omliggende tuin	900 m ²
Water	waterberging	2.500 m ²
Groen	Groene omzoming	8.000 m ²
Parkeerplaatsen	350 pp	4.400 m ²
overige terreininrichting	Plantsoenen, hagen, wegen, trottoirs, voorplein e.d.	12.500 m ²
Verkeer	Ontsluiting op doorgaande route	2.000 m ²
Totaal		39.700 m ²

Afhankelijk van alternatieve locaties is eenzelfde programma mogelijk te realiseren met minder waterberging en beperktere groene omzoming. De bandbreedte van de benodigde oppervlakte is daarom bepaald op 3 tot 4 hectare.

Bij de zoektocht naar deze locatie is niet alleen gekeken naar leegstaande panden, braakliggende locaties en onbestemde bouwgronden, maar tevens naar enkele plekken waar een kerk - vanuit ruimtelijk oogpunt - in te passen is.

Vervolgens zijn per geschikte locatie de volgende aspecten beoordeeld:

- de oppervlakte van de locatie;
- het huidige gebruik;
- de huidige bestemming;
- plannen voor de toekomst;
- de eventuele belemmeringen;
- de beschikbaarheid van de grond.

Daarnaast is een beschrijving van de locatie toegevoegd, waarbij de inpasbaarheid van een kerk vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit beschreven is. Afsluitend worden de locaties in een matrix tegen elkaar afgezet en beoordeeld. Deze locatiestudie dient als basis voor de toetsing van trede twee van de Ladder die de Stec-groep uitvoerde.

2. TYPERING YERSEKE

Yerseke is één van de kernen binnen de gemeente Reimerswaal, gelegen op Zuid-Beveland in de provincie Zeeland. Yerseke grenst met één zijde aan het water van de Oosterschelde, terwijl het dorp aan de andere zijde grenst aan het groene buitengebied met agrarische gronden en het natuurgebied Yerseke Moer.

Yerseke wordt van twee zijden ontsloten voor autoverkeer. De N673 leidt richting de zuidzijde naar de snelweg A58 richting Middelburg (westzijde) en Bergen op Zoom (oostzijde). De N670 verzorgt de ontsluiting vanuit de westkant richting Goes. Daarnaast deelt de kern Yerseke een treinstation met de kern Kruiningen, ten zuiden van Yerseke. Dit station heeft geen directe relatie met het dorp.

Historische ontwikkeling van Yerseke

Het huidige Yerseke is ontstaan op een stuwwal evenwijdig aan de Oosterschelde. De oorsprong van de kern is gelegen in twee kleine dorpen: Yerseke aan de zuidzijde en Yersekedam aan de noordzijde. In de loop der jaren zijn beide dorpen naar elkaar gegroeid via een structuur van lintbebouwing. Deze historische bebouwing en structuren zijn nog altijd duidelijk herkenbaar in de kern in de vorm van kleinschalige bebouwing en een pandsgewijze opbouw. In de oorspronkelijke dorpskern van Yerseke zijn ook de dorpsvoorzieningen te vinden.

Na de samsensmelting van de dorpen tot één kern, vond de verdere (meer planmatige) groei van het dorp plaats in de polder rondom het centrum. De zone langs het water werd (uiteraard) gebruikt voor de ontwikkeling van water gerelateerde bedrijvigheid, waaronder de oesterputten. De ontwikkeling van de bedrijvigheid vond plaats van noord (Burenpolder) naar zuid (Olzendepolder).

De groei van het woongebied en het tempo daarvan hing onder andere sterk samen met de economische ontwikkeling van de schaal- en schelpdierbedrijven. Nieuwe (planmatige) woongebieden werden met name aan de westzijde van de kern gesitueerd. Omdat afstand gehouden moet worden van de bedrijvigheid vanwege milieufactoren vond deze ontwikkeling juist in tegenstelde richting plaats: van zuid naar noord.

Landschappelijke inpassing

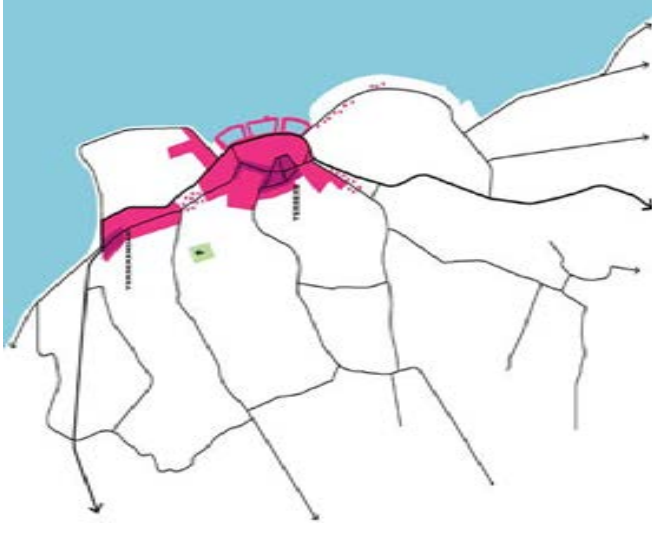
De ligging aan de Oosterschelde is één van de grootste kwaliteiten van het dorp. Niet alleen in ruimtelijke zin, maar eerder functioneel en economisch. Yerseke is



2. Groei van Yerseke tussen 1890 en 2016



1890



1950



1970



2000



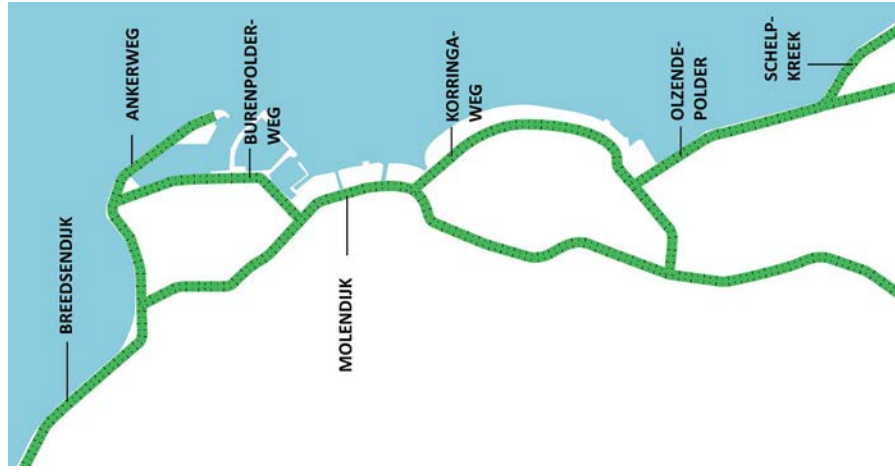
2016

1890

1950

2000

2016



3. Dijken



4. Ruimtelijke compartimenten

een dorp dat wel vaart bij alle werkgelegenheid gekoppeld aan de aquacultuur en visserij. Het dorp vormt met een front van water-gerelateerde bedrijvigheid (hoofdzakelijk oester- en mosselhandel) een gezicht naar de Oosterschelde.

Tegelijk is het water een vijand , die wordt afgeschermd van het dorp door een aantal stevige dijken. De dijken zorgen voor een ruimtelijke compartimentering in het landschap. Yerseke is onderdeel van verschillende compartimenten met ieder een eigen karakter:

1. De 'dorpspolder'

De droge, veilige zone achter de dijk met de oorspronkelijke dorpen, het agrarische achterland en natuurgebied Yerseke Moer. In deze zone wordt hoofdzakelijk gewoond met de daaraan gekoppelde benodigde voorzieningen. Het aandeel bedrijvigheid is zeer beperkt.

2. De polders en buitendijkse gebieden ten oosten van de dijk

a. Burenpolder

De Burenpolder bevat een mix van functies, variërend van bedrijvigheid aan de noordwestzijde, recreatie (camping en vakantiepark) aan de oostzijde en een woonbuurtje aan de zuidzijde. Op dit moment is de Burenpolder volledig in gebruik met bovengenoemde functies en zijn er geen plannen voor (her) ontwikkelingen in de polder.

b. Molenpolder

De Molenpolder wordt gekenmerkt door de losse bebouwing langs de randen met de openheid en groene uitstraling van het middengebied. De bebouwing bestaat uit woningen en een grote diversiteit aan bedrijvigheid, zoals een autobedrijf, een intensieve veehouderij en zwaardere industrie zoals een schelpenmaaldrij. Het middengebied is als agrarisch gebied in gebruik en vormt een uitloper van het buitengebied (zie afbeelding 5 en 6).

c. Olzendepolder

Deze locatie is aangewezen voor nieuw bedrijventerrein. Momenteel wordt het gebied stapsgewijs getransformeerd van agrarisch grondgebruik naar grootschalige bedrijvigheid. Op deze plek hebben de milieutoeren, vanwege de grote afstand tot de kern, geen nadelige invloed op de mogelijkheden voor bebouwing binnen het dorp.

d. Buitendijks

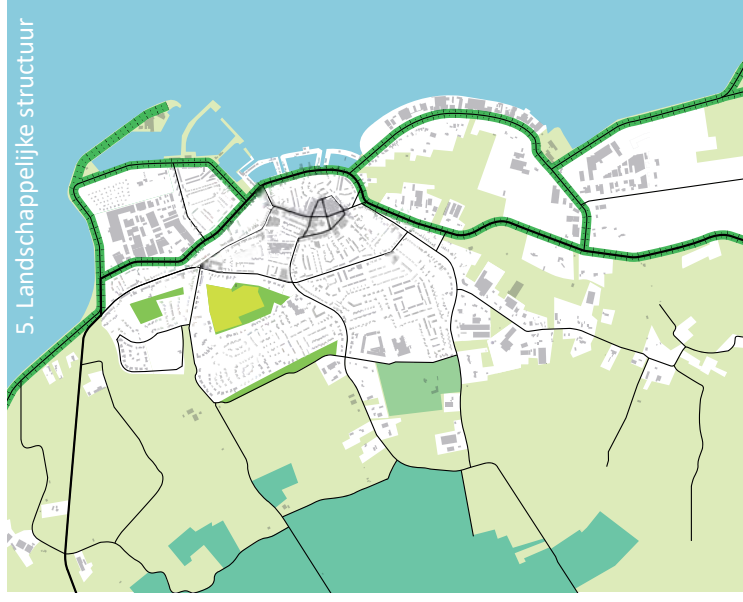
In de buitendijkse zone zijn de havens van de oester- en mosselhandel te vinden. De schaal van de bebouwing varieert van zeer kleinschalige panden tot grootschalige verwerkingsbedrijven. Ter hoogte van de oude dorpskern wordt een recreatieve functie aan de bedrijvigheid toegevoegd, bijvoorbeeld het proeven van oesters en een informatiecentrum over de sector.

Naast de dijken wordt het dorp omarmd door groen en natuur: de Oosterschelde (aan de oostzijde) en Yerseke Moer.

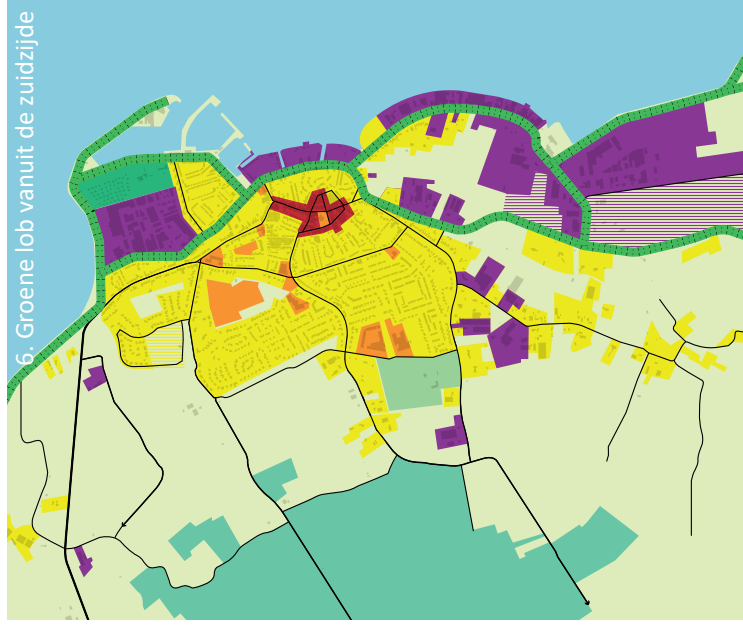
Als overgang van het dorp naar het natuurgebied Yerseke Moer ligt een agrarisch landschap. Een deel van dit landschap kruipt aan de zuidzijde het dorp in. Dit gebied bestaat uit een afwisselend landschap met boomgaarden, weides en akkers. Deze groene lob loopt door tot aan de Molendijk en Molenpolder tegen de dorpskern van Yerseke. Deze gronden zijn ook bestemd als agrarisch gebied en kunnen derhalve als buitengebied worden beschouwd. De gronden in de Molenpolder zijn op dit moment nog agrarisch bestemd en in gebruik. Voor dit gebied is in de (nabije) toekomst een transformatie naar toeristisch-recreatieve zone voorzien, met het accent op verblijfsrecreatie, dagrecreatie en parkeervoorzieningen voor dagtoeristen.

Morfologie

Yerseke is een dorp van contrasten; een kleine gemeenschap met bedrijvigheid die de hele wereld bedient. Dit is ook herkenbaar in de ruimtelijke structuur van de kern en de diverse schaa sprongen in bouwmassa's. De oude kern heeft een fijne korrel, met kleinschalige bebouwing in de vorm van vrijstaande, aaneengebouwde en twee-onder-één-kapwoningen. De aaneengebouwde woningen bestaan voornamelijk uit geschakelde individuele woningen. Rondom de oude kern ligt een zone met planmatige woonwijken en de daarbijbehorende (maatschappelijke) functies. Het woongebied is herkenbaar door de rationele structuur en projectmatige opzet. Aan de andere kant van de Molendijk, de waterzijde, is de bedrijvigheid geconcentreerd, die – naarmate verder van de oude kern verwijderd – steeds grootschaliger wordt.



5. Landschappelijke structuur



6. Groene lob vanuit de zuidzijde

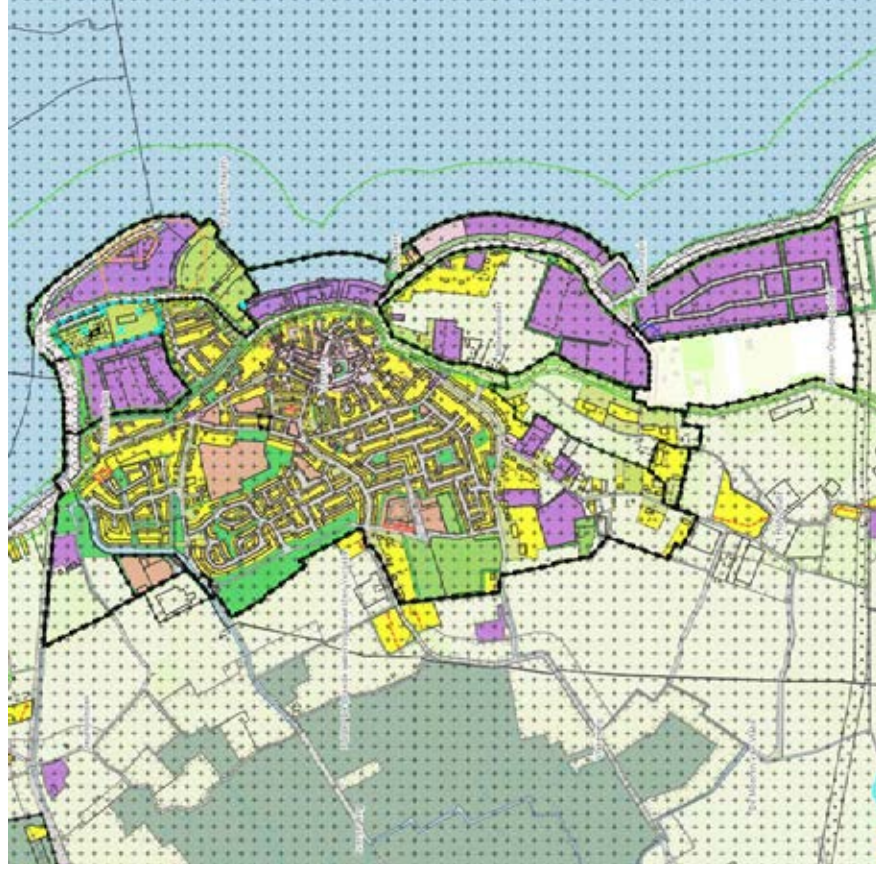


7. Morfologie

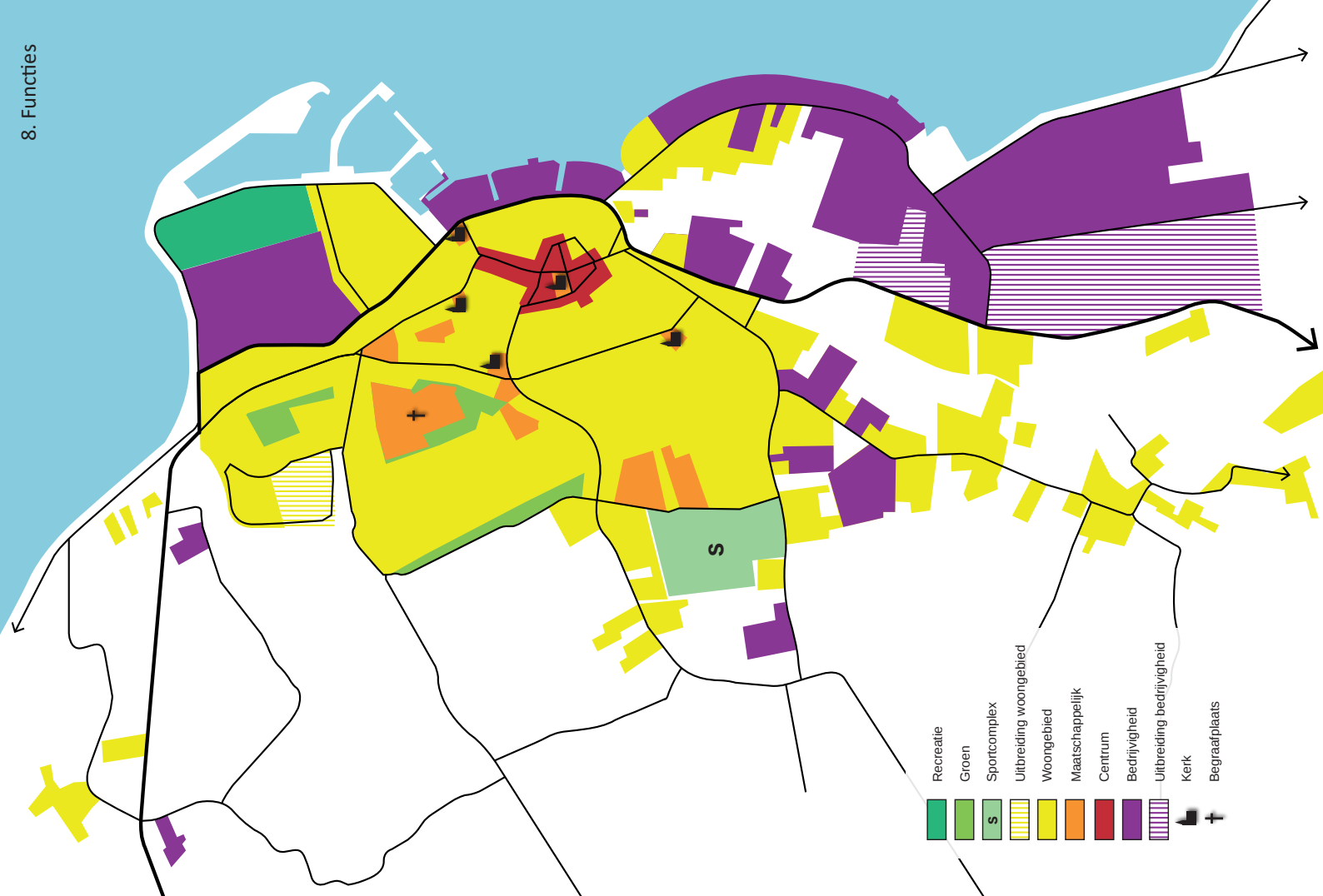
Functies

Voorzieningen en maatschappelijke functies zoals kerken maken in ruimtelijk en functioneel opzicht onderdeel uit van het woongebied van Yerseke en hebben een sterke relatie met elkaar.

Yerseke kent een sterke verbondenheid binnen de samenleving. Religie is daar altijd een belangrijk aspect in geweest. De kerk in het algemeen verzorgt een belangrijke maatschappelijke functie en is letterlijk en figuurlijk onderdeel van het dorp en de woongebieden. Bedrijvigheid bevindt zich hoofdzakelijk langs de waterzijde, ten westen van de Molendijk. Zo ontstaat er een vrij heldere zonering in functies, die tevens gekoppeld is aan de compartimentering van het landschap door de dijken. Op de overgang van het dorpsgebied naar het landschap ontstaat een functiemenging.



9. Vigerende bestemmingsplannen



3. MOGELIJKE LOCATIES BINNEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED

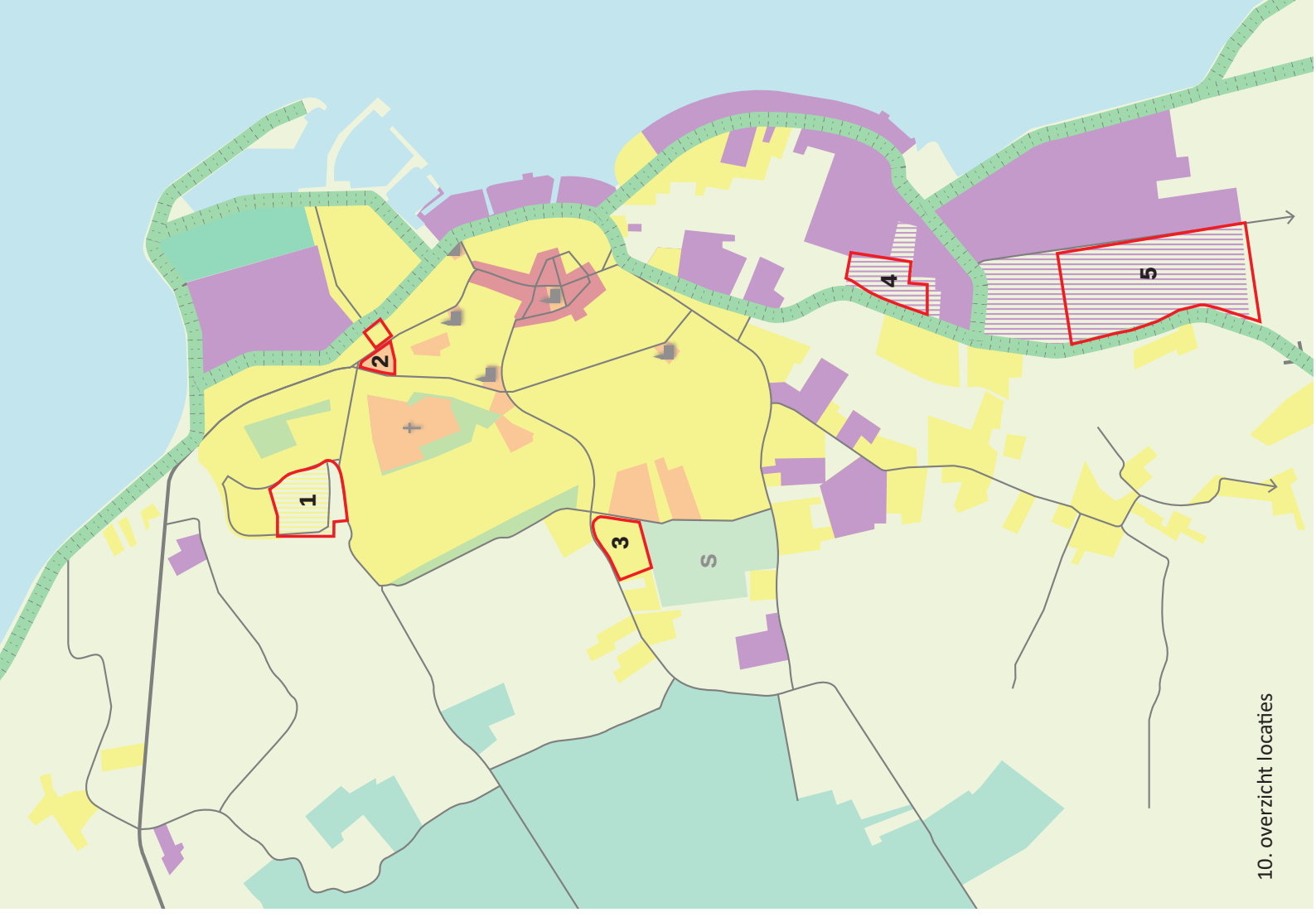
Naar aanleiding van de voorgaande gebiedsanalyse en het te realiseren programma, zijn alle denkbare locaties voor een kerkcomplex binnen 'bestaand stedelijk gebied' in beeld gebracht. Het betreft locaties die ingeklemd tussen of direct grenzend aan bestaande bebouwing en/of al een bestemming hebben die stedelijke functies mogelijk maakt (zoals wonen, bedrijf etc.). Naast dit 'bestaand stedelijk gebied' hanteert de provincie Zeeland de term 'bestaand bebouwd gebied'. Locaties die niet binnen het 'bestaand stedelijk gebied' liggen hoeven in het kader van de Laddertoets niet te worden afgewogen. Voor toetsing aan het provinciaal beleid zijn deze locaties in hoofdstuk 4 in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvullend onderzocht en beoordeeld.

Bij de keuze voor de onderstaande locaties is niet gekeken naar huidige eigendommen en/of aanwezige bebouwing. Voor zover de bestaande bebouwingsstructuur aanknopingspunten biedt voor de inpassing van een kerk met bijbehorende voorzieningen, is de betreffende locatie opgenomen in de locatiescan. Naar aanleiding van deze exercitie zijn binnen 'bestaand stedelijk gebied' vijf mogelijke locaties naar voren gekomen:

Binnen 'bestaand stedelijk gebied'

1. Locatie 'Steehof'
2. Locatie 'Damstraat'
3. Locatie 'Breeuweg-Hogeweg'
4. Locatie 'Molenpolder Zuid'
5. Locatie 'Olzendepolder'

De bovengenoemde locaties zijn in de naastgelegen afbeelding (rechts) weergegeven. In het vervolg van dit document worden de betreffende locaties afzonderlijk behandeld, waarbij is aangegeven in hoeverre deze geschikt zijn voor de realisatie van de kerk met bijbehorende voorzieningen.



10. overzicht locaties



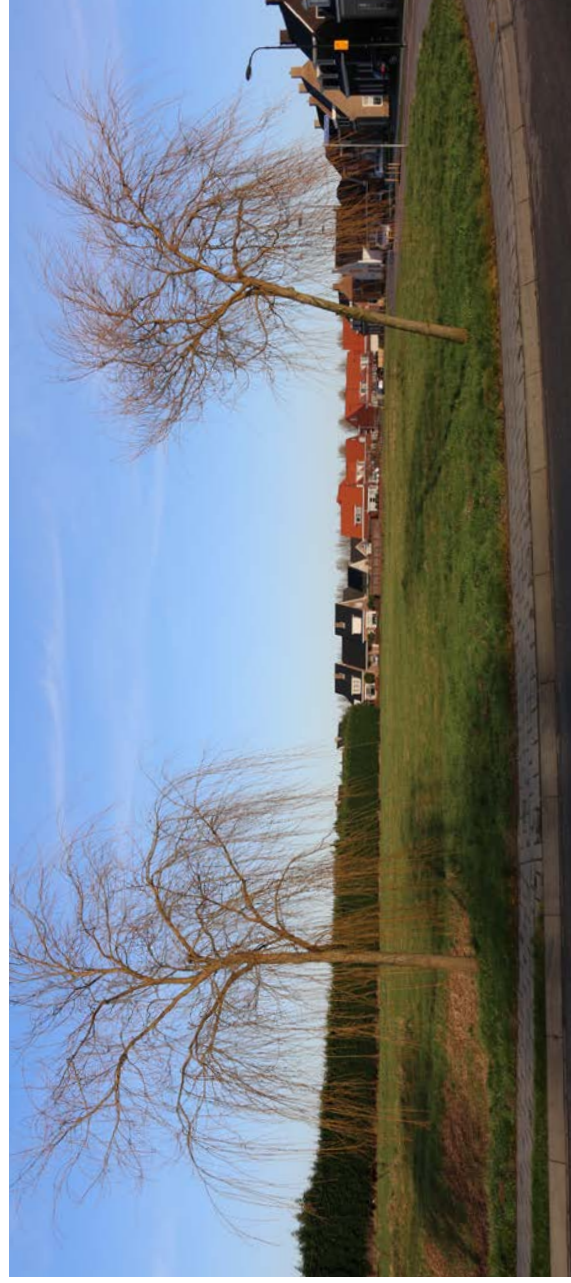
LOCATIE 1: WOONWIJK STEEHOF

Oppervlakte:	circa 3,9 ha
Huidig gebruik:	Agrarisch
Bestemming:	Wonen
Toekomstig gebruik:	Wonen
Beschikbaarheid:	Niet beschikbaar
Belemmeringen:	Geen

De woonwijk Steehof is in ontwikkeling. Centraal in de wijk liggen gronden die nog niet gerealiseerd zijn. Momenteel zijn de gronden bestemd voor woningbouw. Het gebied wordt omsloten door nieuwe woningbouw van de wijk Steehof. De locatie valt aan te merken als 'bestaand stedelijk gebied'. In theorie zou de kerk prima passen op deze plek. De bereikbaarheid is relatief goed en de afstand tot het dorp klein.

De gronden hebben echter een woonbestemming en in de komende jaren is de grond nodig om te kunnen blijven voldoen aan de vraag naar nieuwe woningen. Uit het ter plaatse vigerende en op 27 januari 2015 vastgestelde bestemmingsplan volgt in dat kader dat het een woonlocatie in afronding is. Steehof is namelijk de enige locatie die op dit moment voor woningbouw beschikbaar is en zal binnenkort bouwrijp gemaakt gaan worden. Bovendien is de grond gemeentelijk eigendom en niet te koop.

Daardoor zijn de gronden niet beschikbaar voor de vestiging van een kerk.



LOCATIE 2: DAMSTRAAT

Oppervlakte:	circa 0,9 ha
Huidig gebruik:	Braakliggend/leegstaand zorgcentrum
Bestemming:	Maatschappelijk
Toekomstig gebruik:	Onbekend
Beschikbaarheid:	niet beschikbaar
Belemmeringen:	Ja, namelijk te klein en niet beschikbaar

Aan weerszijden van de Damstraat zijn twee percelen te vinden. Op het ene perceel staat het voormalige verzorgingshuis Vredelust. Op het andere perceel is de oorspronkelijke bebouwing al gesloopt. De locatie ligt daarmee in het 'dorps'compartiment binnen het landschap. De locatie is vrij direct bereikbaar vanaf de doorgaande weg en ligt centraal ten opzichte het oorspronkelijke dorp en de woninguitbreidingen. Daarnaast heeft de locatie al de bestemming maatschappelijk, waar een kerk binnen zou passen. Vanuit deze aspecten lijkt de locatie zeer geschikt.

De oppervlakte van de locatie is met slechts 0,9 ha echter onvoldoende toereikend om het programma van de kerk onder te brengen, namelijk zo'n 3 tot 4 ha. Voor de locatie aan de westzijde van de Damstraat zijn bovendien al plannen voor herontwikkeling. Het voormalige verzorgingsstehuis is onlangs aangekocht en zal worden getransformeerd naar woningbouw. De percelen aan de Damstraat zijn daarom geen geschikte locatie voor de nieuwbouw van de kerk.



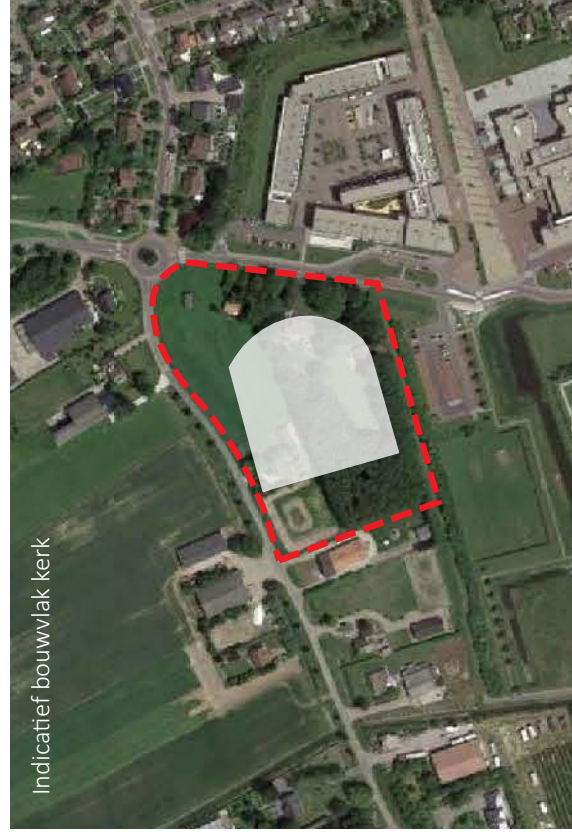


LOCATIE 3: BREEWEG - HOGEWEG

Oppervlakte:	circa 2,1 ha
Huidig gebruik:	Wonen (3 woningen)
Bestemming:	Wonen
Beschikbaarheid:	Niet beschikbaar
Belemmeringen:	te klein en reeds woningen gerealiseerd

De locatie Breeweg-Hogeweg is gelegen aan de rand van Yerseke maar ligt in de directe omgeving van dorps functies als de sportvelden en twee nieuwe maatschappelijke clusters met (zorg)-appartementen. Daarnaast wordt de locatie ingesloten door een aantal ruime woonkavels, welke (voorheen) behoorden bij de aangrenzende agrarische gronden. De locatie wordt direct ontsloten op het oude dorpshart (loopafstand) via de Breeweg. De Hogeweg kan worden gezien als buurtontsluitingsweg met een meer doorgaand karakter, welke aansluit op de Molendijk (N673) richting de snelweg. De dorpsrand wordt gekenmerkt door bebouwing variërend in schaal gelegen in het groen.

De locatie bestaat uit drie percelen met bestaande woningen (bestemming wonen). De percelen hebben een totale oppervlakte van 2,1 ha. Nu voor de bouw van de kerk minimaal 3 ha nodig is (mede vanwege de op het perceel te realiseren parkeerplekken), is de locatie Breeweg-Hogeweg te klein. Daarnaast zijn de op het perceel gelegen woningen bewoond en worden zij niet te koop aangeboden. Deze combinatie van kavels is hierdoor niet beschikbaar.

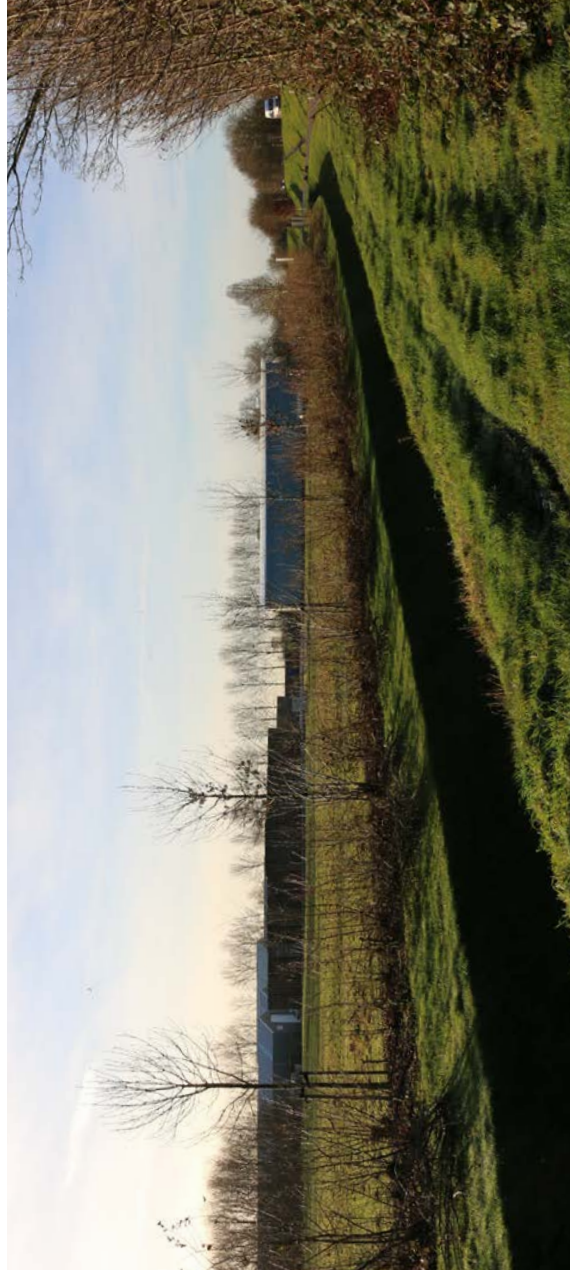


LOCATIE 4: MOLENPOLDER ZUID

Oppervlakte: circa 2,7 ha
Huidig gebruik: Agrarisch
Bestemming: Bedrijventerrein
Beschikbaarheid: Niet beschikbaar
Belemmeringen: Ja, terrein is in exploitatie genomen als bedrijventerrein

De gronden hebben de bestemming 'Bedrijven' en zijn ook reeds in exploitatie genomen door een marktpartij. De locatie valt daarmee af voor de vestiging van de kerk.

Bovendien is de locatie Molenpolder-Zuid op relatief grote afstand van de dorpskern is gelegen. De bereikbaarheid van de locatie vanuit het dorp met de fiets of te voet is slecht.





LOCATIE 5: OLZENDEPOLDER

Oppervlakte:

circa 15,6 ha

Huidig gebruik:

Grond is bouwrijp gemaakt voor bedrijventerrein

Bestemming:

Bedrijventerrein

Beschikbaarheid:

Niet beschikbaar

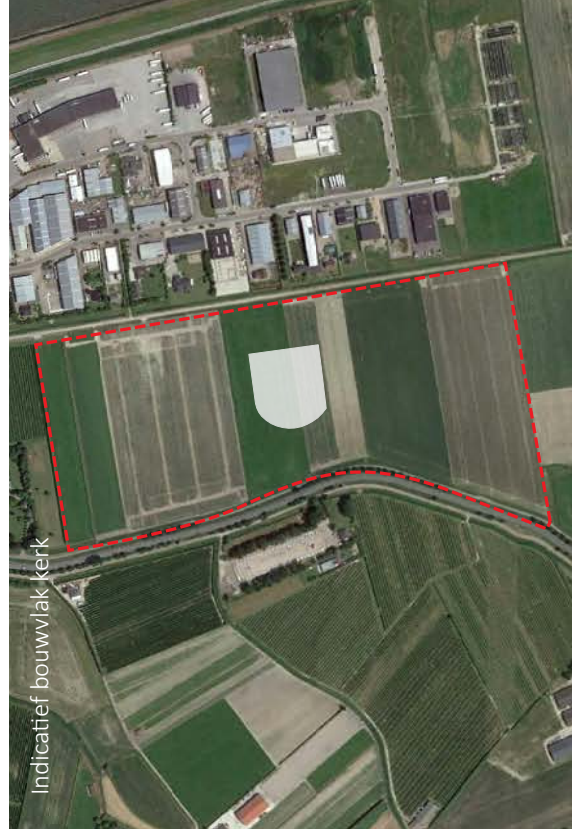
Belemmeringen:

Ja, terrein is bouwrijp gemaakt voor vestiging van bedrijven en ligt ver buiten het dorp

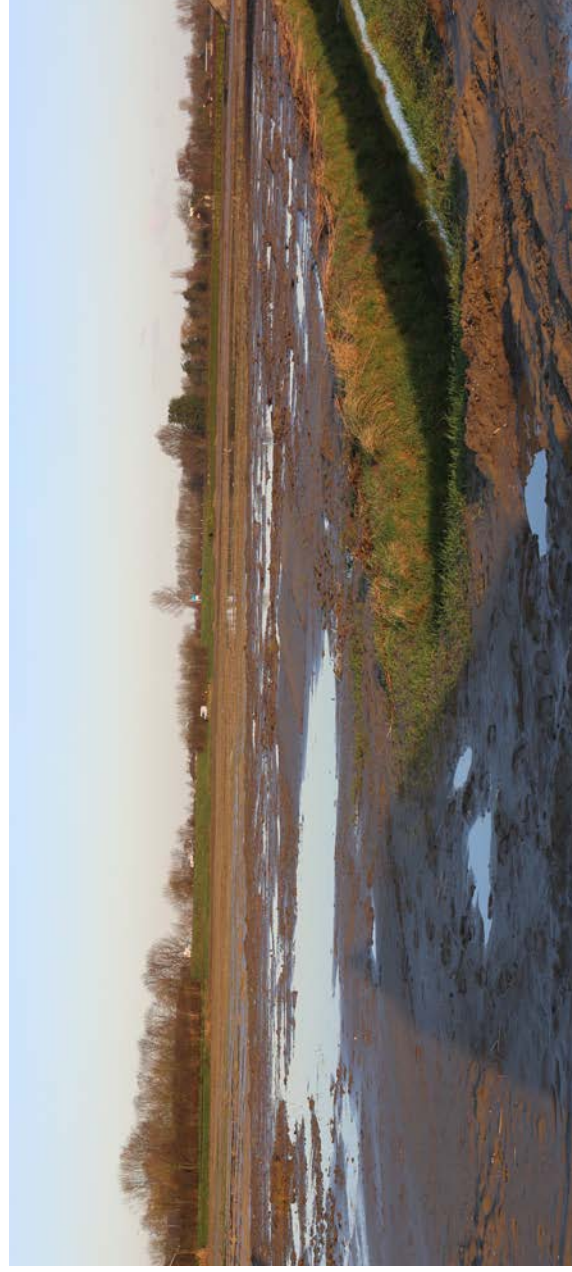
De locatie ligt in de Olzendepolder. Dit gebied is aangegeven als ontwikkelingslocatie voor bedrijvigheid in de structuurvisie van de gemeente, onder andere voor de herplaatsing van de bedrijvigheid uit de Burenpolder. Deze bestemming heeft het ook gekregen bij de laatste herziening van het bestemmingsplan. De grond is inmiddels bouwrijp gemaakt en de realisatie van de 1e fase is gestart.

Hiermee is deze locatie geen optie om een nieuw kerkgebouw te realiseren.

De ontsluiting van de locatie is op zichzelf in orde, maar door de grote afstand tot de kern ongewenst voor de realisatie van een kerkgebouw, waarvoor bereikbaarheid te voet en fiets een belangrijke voorwaarde is.



Indicatief bouwvlak kerk



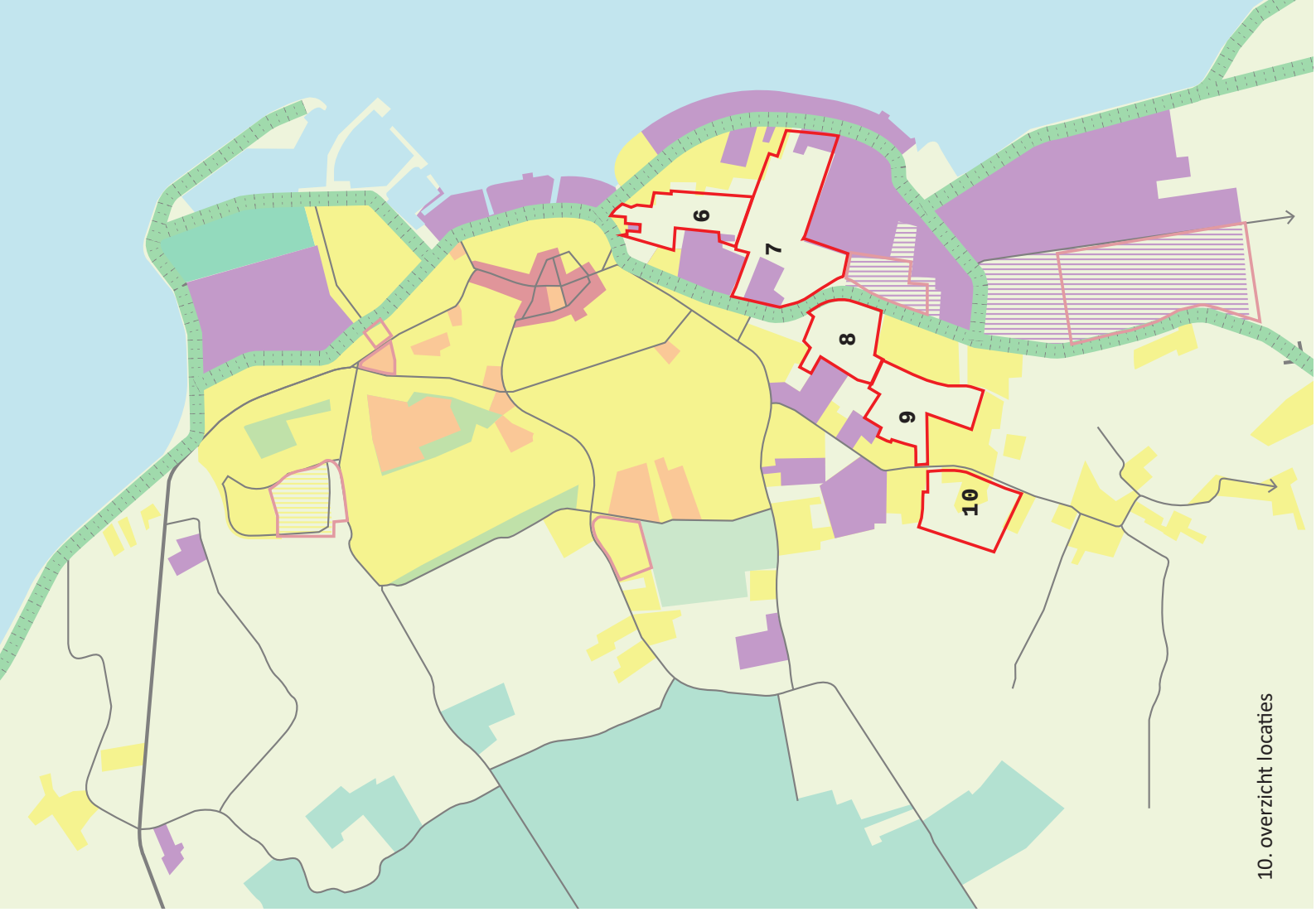
4. MOGELIJKE LOCATIES BINNEN BESTAAND BEBOUWD GEBIED VAN DE PROVINCIE ZEELAND

In aanvulling op de locaties 1 t/m 5 die binnen 'bestaand stedelijk gebied' zijn gesitueerd, is er een aantal locaties aan te wijzen die niet binnen 'bestaand stedelijk gebied' liggen, maar wel binnen de grenzen van het door Gedeputeerde Staten vastgestelde 'bestaand bebouwd gebied' vallen. Hoewel deze locaties niet in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking hoeven te worden beoordeeld (artikel 3.1.6 lid b van het Bro), zijn deze in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel getoetst aan de provinciale Verordening Ruimte.

Binnen 'bestaand bebouwd gebied'

6. Locatie 'Molenpolder Noord'
7. Locatie 'Molenpolder Midden'
8. Locatie 'Grintweg Noord'
9. Locatie 'Grintweg Midden'
10. Locatie 'Grintweg-West'

De bovengenoemde locaties zijn in de naastgelegen afbeelding (rechts) weergegeven. In het vervolg van dit document worden de betreffende locaties afzonderlijk behandeld, waarbij is aangegeven in hoeverre deze geschikt zouden kunnen zijn voor de realisatie van de kerk met bijbehorende voorzieningen.



10. overzicht locaties



LOCATIE 6: MOLENPOLDER NOORD

- Oppervlakte:** circa 4,5 ha
Huidig gebruik: Agrarisch
Bestemming: Agrarisch
Beschikbaarheid: niet beschikbaar
Belemmeringen: Ja, milieufactoren, ontbreken passende ontsluiting

De locatie is gelegen aan de noordzijde van de Molenpolder. De Molenpolder vormt de fysieke scheiding tussen het dorp en de polder en vormt een ruimtelijke barrière tussen deze delen. Binnen de polder is een mix van functies te vinden: langs de randen wonen, afgewisseld door bedrijvigheid/industrie. Het middengebied wordt gekenmerkt door zijn groene karakter met agrarische gronden. In het bestemmingsplan is dit tot uiting gebracht via de aanduiding “agrarisch-randzone”, wat inhoudt dat het open karakter van het gebied en het karakter van het gebied als agrarische zone behouden moet blijven. Realisatie van een kerk is hier planologisch dus niet gewenst. De ontsluitingsmogelijkheden van de locatie zijn beperkt. Voor de braakliggende kavel aan de noordzijde is inmiddels een woning in aanbouw, waardoor een goed gedimensioneerde ontsluiting voor een kerkgebouw niet mogelijk is.

Voor het gebied zijn bovendien plannen in voorbereiding voor een toekomstige toeristisch-recreatieve invulling.

Vanuit de omgeving zijn verder verschillende milieufactoren aanwezig waarbinnen geen geur- en/of geluidgevoelige bestemmingen mogelijk zijn. Dit beperkt de mogelijkheden voor de bouw van de dienstwoningen en eventueel het kerkgebouw.



Indicatie bouwvlak kerk



Woningbouw op het witte vlak beperkt de ontsluitingsmogelijkheden



LOCATIE 7: MOLENPOLDER MIDDEN

Oppervlakte: circa 11 ha
Huidig gebruik: Agrarisch
Bestemming: Agrarisch
Beschikbaarheid: Onbekend
Belemmeringen: Ja, namelijk milieubelemmeringen

Wanneer het agrarische complex aan de Molendijk kan worden verworven, ontstaat een ruim perceel van (maximaal) 11 ha of minder indien de achterste gronden aan de oostzijde niet worden aangekocht.

De locatie zou kunnen aansluiten op de rotonde aan de Molendijk, waarmee de ontsluiting op een goede manier wordt gewaarborgd.

Doordat op de gronden ten zuiden van de locatie een zware bedrijvenbestemming ligt wordt de realisatie van een kerkgebouw echter belemmerd. De bestemming staat bedrijven toe tot milieucategorie 4.1. Dergelijke bedrijven (zoals ook de huidige schelpenmaaldrij) worden gekenmerkt door een milieuhindercontour van 200 meter (VNG richtafstanden). Deze zone kan zowel voor geur als geluid maatgevend zijn. Aangezien zowel de kerk als de dienstwoningen geur- en geluidgevoelig zijn, vormt de naastgelegen bedrijfsbestemming een beperking voor de bouw.

Naast de milieubelemmering is ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt een overgang van zware industrie, naar een maatschappelijke bestemming ongewenst. Doorgaans worden tussen zware bestemmingen en gevoelige bestemmingen buffers aangelegd. Bijvoorbeeld door een overgangszone met minder zware bedrijvigheid te creëren.

Bovendien kan, wanneer de kerk te veel naar de Molendijk wordt verschoven, een conflict ontstaan tussen de afstand van de kerk en de bestaande woning.





LOCATIE 8: GRINTWEG NOORD

Oppervlakte:

circa 4,1 ha

Huidig gebruik:

Agrarisch

Bestemming:

Agrarisch

Beschikbaarheid:

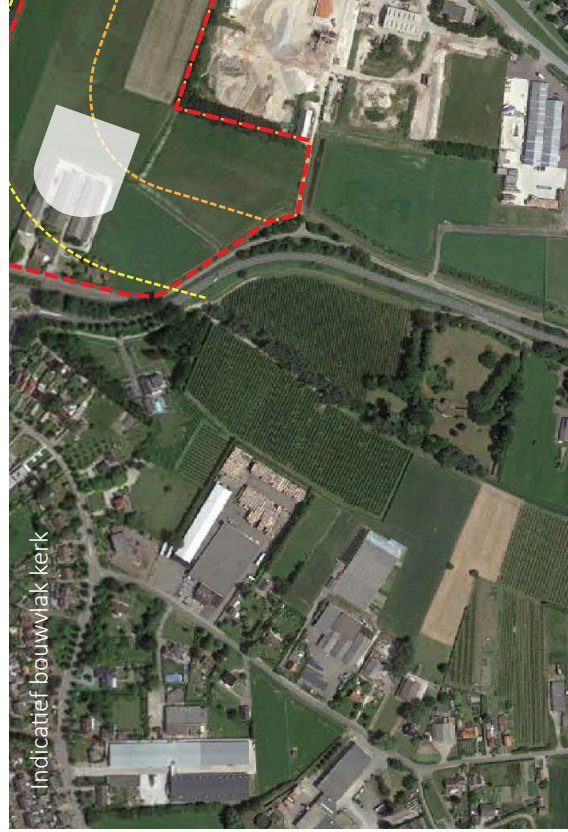
Niet beschikbaar

Belemmeringen:

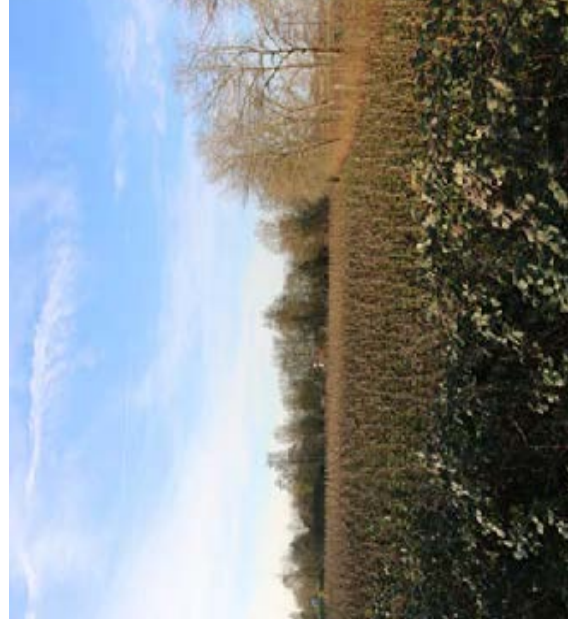
Ja, bestemmingsplan en ontsluiting

Deze locatie is eerder in beeld geweest voor de bouw van de kerk. De locatie, gelegen onder aan de Molendijk, kan slechts worden ontsloten via een smal en onverhard pad aan de noord-oostzijde. Hierdoor vormt de ontsluiting van de kerk vanuit verkeerskundig oogpunt een belemmering. Ontsluiting vanaf de Grintweg is niet mogelijk door de aanwezigheid van bestaande bedrijven en woningen. Een nieuwe ontsluiting op de Molendijk is onwenselijk en geeft, onder meer door de bocht in de weg, kans op gevaarlijke situaties.

Verder is van belang dat het gebied rondom de Grintweg varieert in karakter: in functie en schaal. De gronden waarop de locatie is gelegen hebben een agrarische bestemming en zijn ook agrarisch in gebruik. Ze zijn daardoor niet beschikbaar. De boomgaard is ook onderdeel van de groene lob (zie hoofdstuk 2). Deze locatie wordt daarom beschouwd als buitengebied en valt af als optie voor deze locatiestudie. Daarnaast geldt dat de locatie bovendien in 2 delen wordt gesplitst door een karakteristieke watergang begeleid door een pad en een houtwal. De boomgaard is onderdeel van een structuur van boomgaarden in deze omgeving en daarmee een groen- kenmerkend element.



Indicatief bouwvlak kerk



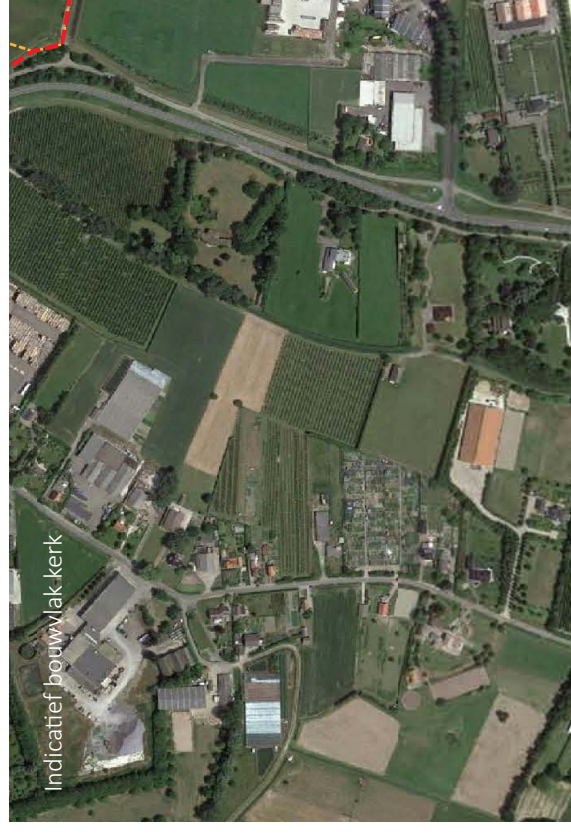
LOCATIE 9: GRINTWEG MIDDEN

Oppervlakte: circa 5,2 ha
Huidig gebruik: Agrarisch
Bestemming: Agrarisch
Beschikbaarheid: Niet beschikbaar
Belemmeringen: Ja, ontsluiting en afstand tot het dorp

Deze locatie bestaat uit meerdere kleine percelen die tezamen ruimte zouden kunnen bieden aan een kerkgebouw met de bijbehorende voorzieningen. De locatie is echter versnipperd en kent meerdere particuliere eigenaren. Bovendien zijn de percelen niet direct beschikbaar omdat ze niet te koop staan.

Bovendien kan de locatie worden beschouwd als onderdeel van het buitengebied en/of de groene lob en is zowel het huidige gebruik als de huidige bestemming agrarisch.

Tot slot is de locatie over de relatief smalle Grintweg matig ontsloten en de afstand tot het bestaand stedelijk gebied relatief groot. Bereikbaarheid van de locatie vanuit het dorp met de fiets of te voet is dan ook een vereiste. Daarmee is de locatie niet geschikt voor een kerkgebouw.



Indicatief bouwvlak kerk



LOCATIE 10: GRINTWEG - WEST

Oppervlakte:	circa 4,8 ha
Huidig gebruik:	Agrarisch en wonen
Bestemming:	Wonen
Beschikbaarheid:	Niet beschikbaar
Belemmeringen:	Onlangs gerealiseerde woning

De locatie ligt aan de westzijde van de Grintweg. Ook deze locatie is onderdeel van de groene lob met een groen, en kleinschalig karakter. Op de locatie is recent, midden op het perceel, een grote villa gerealiseerd. De grond is daarom ook niet beschikbaar voor de bouw van een kerk.

Deze locatie kan bovendien worden beschouwd als onderdeel van het buitengebied en/of de groene lob, waarbinnen sprake is van een mengeling van agrarische gronden en kleinschalige en extensieve bebouwing in lage dichtheid. Daarmee is sprake van een locatie buiten bestaand stedelijke gebied die afvalt als mogelijke locatie voor de kerk.

Ook hier geldt dat de locatie over de relatief smalle Grintweg matig is ontsloten en de afstand tot het bestaand stedelijk gebied relatief groot is. Bereikbaarheid van de locatie vanuit het dorp met de fiets of te voet is dan ook een vereiste. Daarmee is de locatie niet geschikt voor een kerkgebouw.



Indicatief bouwvlak kerk



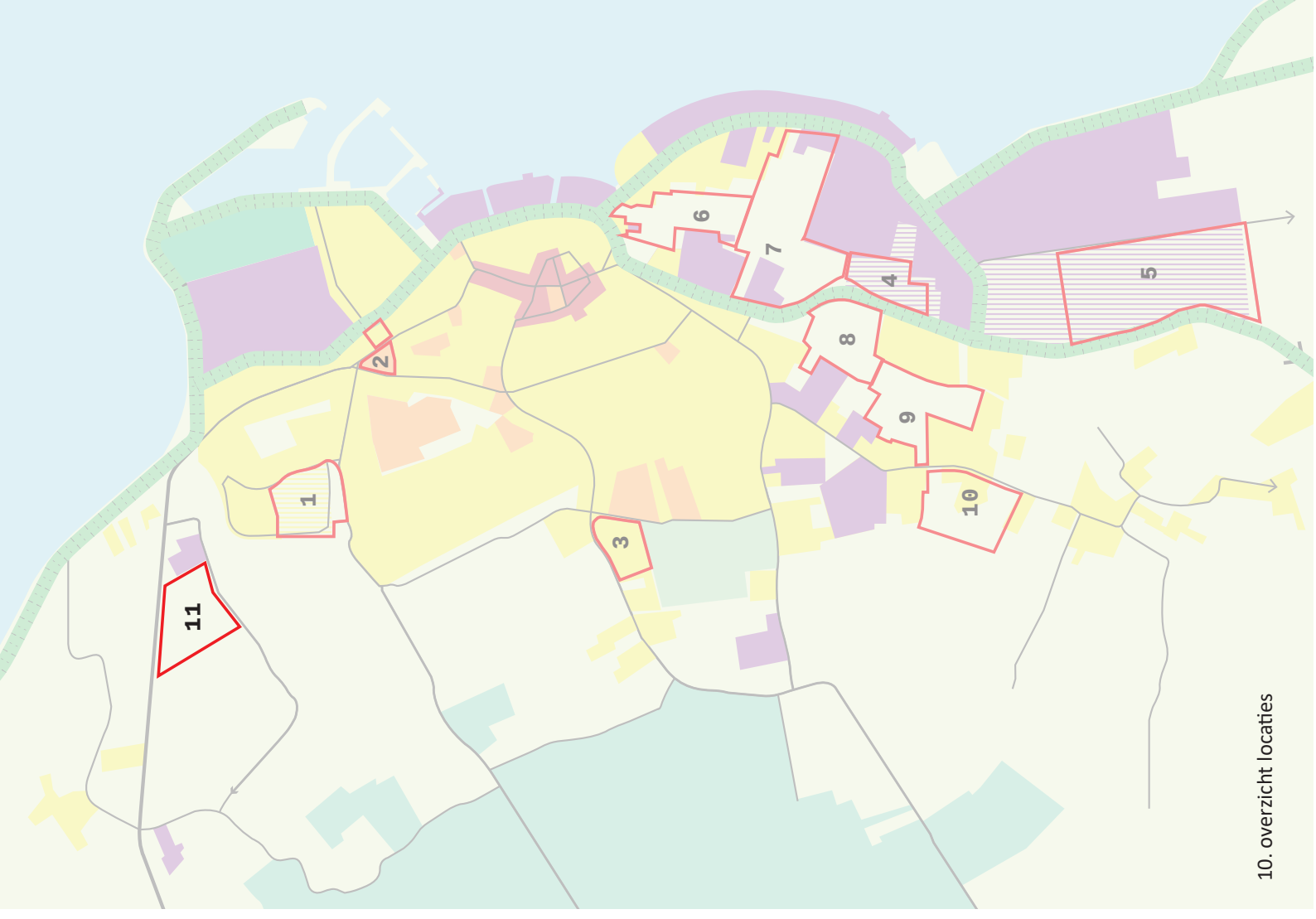
5. LOCATIE BUITENGEBIED

Buiten 'bestaand stedelijk gebied' en buiten 'bestaand bebouwd gebied'

De Gereformeerde Gemeente Yerseke heeft een aanbod gekregen om de kerk te realiseren op een stuk grond aan de Postweg (N670) ten noorden van de kern.

De locatie is zowel buiten 'bestaand stedelijk gebied' als buiten 'bestaand bebouwd gebied' gelegen.

Op de volgende pagina wordt de locatie in beeld gebracht en beoordeeld.



10. overzicht locaties



LOCATIE 11: POSTWEG

Oppervlakte:

circa 4,5 ha

Huidig gebruik:

Agrarisch

Bestemming:

Agrarisch

Beschikbaarheid:

Beschikbaar

Belemmeringen:

Afstand tot de kern

De locatie ligt aan de Noordkant van Yerseke, een stuk buiten de bebouwde kom. De locatie ligt tussen aan de Postweg (N670) en de Smalleweg westzijde van de Grintweg. De locatie heeft de bestemming Agrarisch en wordt als zodanig gebruikt. Het vormt een onderdeel van het groene agrarische buitengebied van Yerseke en wordt omzoomd door agrarische percelen.

De locatie ligt buiten 'bestaand stedelijk gebied' en buiten 'bestaand bebouwd' gebied en valt daardoor af.

Bovendien is de een directe ontsluiting op de provinciale weg in verband met het doorgaande karakter van die weg ongewenst. De Smalleweg is eveneens geen optie, vanwege het kleinschalige karakter van die weg. De ligging buiten de kern zal bovendien leiden tot een grotere toename van het verkeer.



6. MATRIX

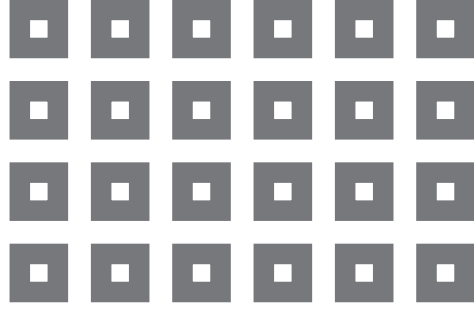
De bevindingen van deze locatiestudie zijn in onderstaande matrix samengevat. Bij een groene kleur vormt het aspect geen belemmering voor de mogelijke vestiging van de kerk. Een oranje kleur geeft aan dat het aspect op problemen stuit, een combinatie van oranje vakjes maakt de locatie ongeschikt. Bij rood is de locatie ten aanzien van dat aspect ongeschikt en een paarse kleur maakt dat de locatie direct afvalt.

Uit de matrix blijkt dat de locaties die binnen stedelijk gebied liggen niet beschikbaar zijn of niet voldoen aan de gestelde randvoorwaarden. De locaties buiten bestaand stedelijk gebied hoeven voor de Ladder al niet te worden meegenomen in de afweging en zijn bovendien alle minder geschikt dan de voorkeurslocatie Steeweg.

	Opervlakte	Gebruik	Bestemming	Beschikbaarheid	Belemmeringen	Bestaand stedelijk gebied	Bestaand bebouwd gebied	Stedenbouwkundig	Landschappelijk	Bereikbaarheid
1. Woonwijk Steehof	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2. Damstraat	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3. Breeweg-Hogeweg	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
4. Molenpolder Zuid	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
5. Olzendepolder	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
6. Molenpolder Noord	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
7. Molenpolder Midden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
8. Grintweg Noord	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
9. Grintweg Midden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
10. Grintweg West	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
11. Postweg	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■



■ Geschikt
 ■ Mogelijk geschikt
 ■ Ongeschikt
 ■ Niet mogelijk



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiiper@kuiiper.nl

www.kuiiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

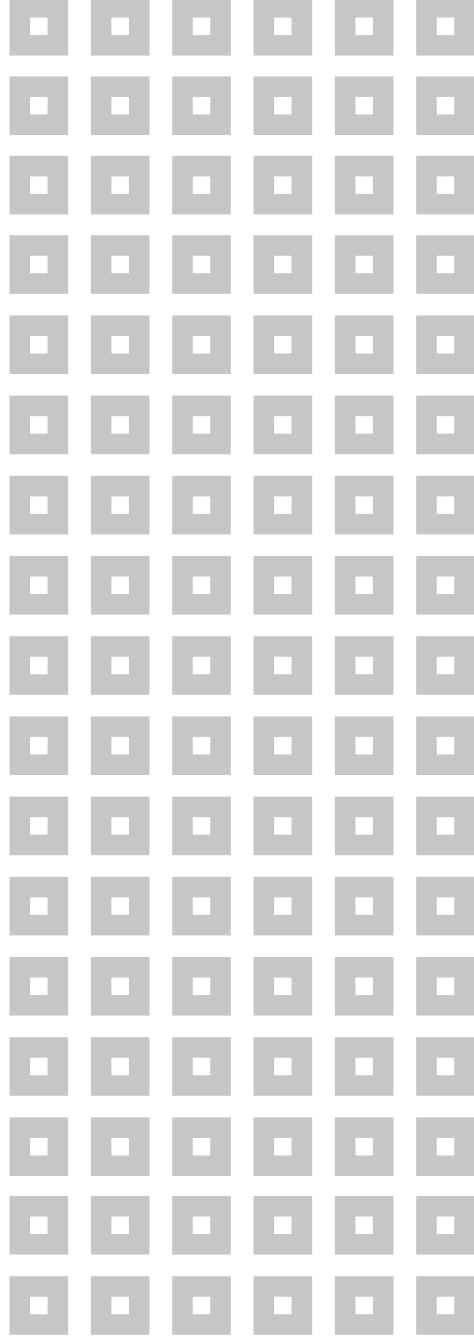
Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69



Bijlage 9

Overleg- en inspraakrapport

1. Inleiding

De Gereformeerde Gemeente Yerseke is voornemens een nieuw kerkgebouw te realiseren aan de Steeweg (ongenummerd) te Yerseke. Het huidige kerkgebouw aan de Oude Boogaert 2, voldoet niet meer aan de eisen die de Gereformeerde Gemeente hieraan stelt. Met name het bieden van voldoende plaatsen ten tijde van de kerkdiensten is een zeer urgent aandachtspunt. Beoogd wordt ter plaatse van de Steeweg de nieuwe kerk te realiseren. Het totaalplan omvat de realisatie van een kerkgebouw, een kosterswoning, een pastorie en een voldoende gedimensioneerd parkeerterrein. Daarbij zal het agrarisch bouwvlak op het naastgelegen perceel van vorm veranderen. Deze vormverandering is ingegeven vanwege de inpassing van de gehele ontwikkeling in de omgeving. Ook aan de westzijde van de ontwikkeling is het wenselijk de ontwikkeling op een juiste wijze in te passen in de omgeving. Deze inpassing vraagt ruimte. Ter plaats is momenteel het agrarisch bouwvlak van het bestaande agrarische bedrijf gelegen. Een klein gedeelte van dit agrarische bouwvlak wordt ter plaatse weggehaald en aan de achterzijde op het perceel toegevoegd. Hiervoor dient het bouwvlak planologisch van vorm te veranderen.

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.

2.1 Provincie Zeeland

De provincie Zeeland heeft geen reactie gezonden naar aanleiding van het voorliggende bestemmingsplan.

2.2 Waterschap Scheldestromen

Waterschap Scheldestromen heeft geen reactie gezonden naar aanleiding van het voorliggende bestemmingsplan.

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 'Yerseke' heeft in verband daarmee vanaf 26 februari 2015 tot en met 25 maart 2015 ter inzage gelegen op het gemeentehuis, alsmede gepubliceerd op de website van de gemeente Reimerswaal en in de katern Reimerswaal Informatie van het Advertentieblad. Daarnaast is er op 23 februari 2015 een inloopavond gehouden. Binnen de inzage termijn zijn er 5 inspraakreacties binnengekomen.

Bij de hierna volgende behandeling van de inspraakreacties is steeds een puntsgewijze samenvatting van de betreffende reactie gegeven. De brieven vormen bijlagen bij dit rapport.

Samenvatting reactie

a. Bestemmingsplan

In zijn algemeen is het bezwaar dat het project te groot en functioneel te breed is voor deze locatie aan de Steeweg. Deze zeer grootschalige voorziening heeft veel invloed op de verkeersbewegingen in het dorp. In dit plan moeten de consequenties en/of eventuele maatregelen worden afgewogen en meegenomen vooraleer een besluit tot medewerking over de nieuwbouw kan worden genomen.

b. Bouwhoogte

Ook voor een kerkgebouw is de bouwhoogte te fors. Het gebouw is zeer dominant aanwezig, dat kan ook minder met behoud van de gebruiksmogelijkheden.

c. Landschap

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de nieuwbouw plaats gaat vinden in een parkachtige setting. Dit wordt in het plan niet teruggezien, aangezien het plan voornamelijk uit gebouwen, een parkeerterrein en aan de randen wat ruimte voor groen en de (verplichte) waterbergingen bestaat. Het plan heeft weinig verwantschap met het aangrenzende landschap de Yerseke Moer en heeft geen meerwaarde voor de woonomgeving. Inspreker geeft aan: maak uw plan, een parkachtige uitstraling, geloofwaardig, dan heeft de woonomgeving er ook nog wat aan. Een pastorie en de bedrijfswoning zijn gebouwen die daar niet nodig zijn en beter gebouwd kunnen worden in bijvoorbeeld het naastgelegen nieuwbouwplan.

d. Verkeer

De impact van de nieuwbouw op het verkeer c.q. de verkeersbewegingen in het dorp is groot, die met alleen een middengeleider niet opgelost kan worden. Daarnaast hebben wij de volgende op- en aanmerkingen:

1. Gezien de "dubbele" (westelijke) ontsluitingswegen op het terrein van de kerk lijkt het er op dat de meest westelijke weg later doorgetrokken zal worden naar de Postweg, zie visie. Gevraagd wordt in dit kader hierover een uitspraak te doen;
2. De nieuwe kerk ligt decentraal voor het merendeel van haar bezoekers. Hierdoor ontstaat een soort verkeerstrechter voor het verkeer, genaamd de Steeweg;
3. De bezoekers uit het dorp en omgeving zullen via de Steeweg rijden en een kleiner deel via de Schuitweg. In deze situatie is er geen natuurlijke spreiding van het verkeer, maar komt dat vooral in pieken. Daar is nu al een verkeersonveilige situatie tussen de auto's en fietsers. Een extra aandachtspunt voor aanpassing van het plan.
4. De Schuitweg is qua karakter en ruimte meer een "hoofdontsluitingsweg" dan de Steeweg, maar door de verbinding met de Steeweg lijkt dat ook geen perspectief te bieden op een betere verkeersafwikkeling. Deze locatie is niet geschikt voor een grote (regionale en plaatselijke) voorziening. De geplande T-aansluiting wordt aangesloten op de Steeweg, ondanks het feit dat de Schuitweg toch meer het karakter (en ruimte) heeft van een gebiedsontsluitingsweg. Het deel van de Steeweg, tussen de Damstraat en Ferdinand Bollaan, krijgt in alle gevallen meer autoverkeer te verwerken dan nu het geval is. Het fysiek niet overrijdbaar maken van de middengeleider is in dit geval misschien niet mogelijk en of gewenst i.v.m. calamiteiten c.q. de bereikbaarheid van de brandweer en ambulances. Of de middengeleider 'overrijdbaar' wordt voor auto's maakt het plan niet duidelijk. Het aanpassen van de middengeleider is juridisch gezien niet meer dan een

technisch handelen van de gemeente. Bewoners hebben later nauwelijks of geen invloed op fysieke verkeersmaatregelen.

e. Verkeersbewegingen algemeen

De toelichting en het plan zijn daarover onvoldoende helder. Door de decentrale ligging van deze proportioneel grote voorziening zal de woonkwaliteit in de Steeweg aangetast worden. De overlooptmogelijkheden voor het parkeren van auto's is nihil. De verkeersveiligheid op de Steeweg, Damstraat is niet geborgd in dit plan.

f. Parkeren

Een goede onderbouwing ontbreekt. Gelet op de decentrale ligging aan de rand van het dorp is de verwachting dat er veel meer bezoekers met de auto zullen komen, ook uit het dorp. Het nu opgenomen aantal parkeerplaatsen zal niet voldoende zijn. Lopen en of fietsen is niet aantrekkelijk vanwege de sociale onveiligheid op het laatste (stille) deel van de route.

g. Verevening

De geplande uitgaven ten behoeve van de verevening lijken strijdig te zijn met de beginselen van verevening. Ontwikkelingen als deze behoren ingepast te worden zonder vereveningsbijdragen. Een opbrengst van verevening is ook niet bedoeld voor sloop, tenzij er openbaar groen of openbaar parkeren voor in de plaats komt.

h. Agrarisch bouwvlak

Het bestaande Agrarische bouwvlak wordt vergroot. Dat kan een bedreiging vormen voor het uitzicht voor een deel van de bewoners. Daarnaast kunnen op dat grote bouwvlak ook andere agrarische bedrijfstvormen (intensieve veehouderij, technisch hulpbedrijf, enz.) worden uitgeoefend en ook dat vormt een bedreiging voor de woonomgeving.

i. Alles overwegende

Planologisch is de locatie aan de Steeweg niet geschikt voor de beoogde ontwikkeling. De voorziening zal veel en vaak verkeer aantrekken. De locatie lijkt te klein voor het beoogde bouwprogramma en de toeleidende wegen zijn niet geschikt om hiervoor bedoeld verkeersaanbod (in pieken) te verwerken. Een gevolg is dat de woonkwaliteit onder druk komt te staan in de Steeweg e.o.

Een goede ligging en bereikbaarheid moeten harde randvoorwaarden zijn. Bovendien moet rekening gehouden worden op de aanrijroute van de hulpdiensten, ook die nemen waarschijnlijk dan de route Steeweg. De impact van de bereikbaarheid dient een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan voor de nieuwbouw.

Opgemerkt moet worden dat de buurt in de bouwfase veel overlast zal ervaren van het bouwverkeer.

De (geplande) middengeleider op de T-aansluiting Steeweg is een schijnoplossing. Omdat deze (grote) regionaal aandoende voorziening aan de rand van het dorp ligt moet de parkeercapaciteit op eigen terrein ruim voldoende zijn. Elke vergelijking met de bestaande situatie gaat niet op.

Een keuze voor een andere locatie ligt voor de hand, mede omdat de gekozen bouwkaavel nu al "volgepropt" is met parkeren en bebouwing (kerk, pastorie, woning) en er te weinig ruimte is gemaakt voor groen dat een kans maakt om tot een parkachtige inpassing te komen.

Beantwoording

a. Bestemmingsplan

Ten behoeve van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is er door het bureau Juust een mobiliteitstoets uitgevoerd. Deze mobiliteitstoets is opgenomen in de bijlagen behorende bij het voorliggende bestemmingsplan. In deze mobiliteitstoets heeft er een beoordeling plaatsgevonden aangaande de aspecten parkeren, bereikbaarheid, alsmede verkeersveiligheid. Ten behoeve van een goed gedimensioneerd parkeerterrein is aansluiting gezocht bij de geldende normen volgens de CROW publicatie 317: kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Op basis van het aantal zitplaatsen van 2200 is een parkeerterrein van 353 parkeerplaatsen ruim voldoende. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het aantal zitplaatsen in de beoogde kerk is bijgesteld van 2200 naar 2000 zitplaatsen. Uitgaande van 353 parkeerplaatsen worden 0,18 parkeerplaatsen per zitplaats gerealiseerd, waar het CROW uitgaat van een norm van 0,1 tot 0,2 per zitplaats. Het verzorgingsgebied van de kerk is beperkt tot (de kern) Yerseke. Er is geen sprake van een regionale functie. Daarbij wordt opgemerkt dat de kerk, ondanks de decentrale ligging, op korte afstand van het overgrote deel van de kern Yerseke ligt. Het overgrote deel van de leden woont op minder van 15-20 minuten lopen van de kerk. Het is daardoor aannemelijk dat een groot deel van de kerkgangers te voet of per fiets naar de kerk komt. De kerk voorziet in een fietsenkelder van 765 plekken en 10 stallingsplaatsen voor scootmobielen. De bereikbaarheid per auto, per fiets en te voet is daarmee voldoende onderbouwd.

Voor de beoordeling van de bereikbaarheid van de beoogde locatie, zijn verkeerstellingen uitgevoerd. Op basis van deze tellingen, kan objectief worden bepaald dat bij het volledig benutten van het parkeerterrein er geen verkeersprobleem vallen te verwachten. Noch op de Steeweg, noch op de Schuitweg. Dit is de theorie. Het voormelde mobiliteitsrapport heeft aangegeven dat voor de Steeweg 2500 tot 3500 mvt per etmaal bij de huidige inrichting van de weg, het maximaal acceptabele is. De berekende intensiteiten uit de mobiliteitsrapportage blijven daar onder. Daarnaast heeft de initiatiefnemer, geheel onverplicht op basis van de voormelde mobiliteitstoets, gemeend een verkeersmaatregel te moeten realiseren om bij het uitgaan van de kerk, het verkeer richting de Schuitweg te dwingen. Tot slot zij nog opgemerkt dat in de mobiliteitstoets tevens is omgezien naar de verkeersveiligheid en deze positief heeft beoordeeld. Op basis van de voormelde mobiliteitstoets heeft er bij het opstellen van het bestemmingsplan de afweging plaatsgevonden dat er op het gebied van verkeer, parkeren en verkeersveiligheid in de toekomst geen probleem valt te verwachten.

Gezegd dient te worden dat tegenover deze mobiliteitstoets door inspreker geen deskundige rapport wordt gesteld. Inspreker formuleert zijn reactie op basis van gevoel en kennelijk eigen waarnemingen. Enige onderbouwing ontbreekt echter.

b. Bouwhoogte

Niet ontkend kan worden dat het beoogde kerkgebouw een groot gebouw betreft. Om de omvang er van te breken is in het ontwerp van het kerkgebouw rekening gehouden met verschillende kaphoogten, alsmede kaprichtingen. Hierdoor worden grote dakvlakken tegen gegaan. Daarbij zijn tevens de goothoogten laag gehouden, waardoor het gebouw refereert aan een Zeeuwse schuur. Ook op basis van de Welstandsnota, is door onafhankelijke deskundige beoordeelt dat het gebouw op zichzelf, maar ook in haar omgeving, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Vergelijk in dezen het schrijven d.d. 27 februari 2014 van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reimerswaal (bijlage 1). Voorts blijkt uit het landschappelijke inpassingsrapport, dat ook op silhouetniveau de kerk

niet detoneert in de omgeving. Door inspreker is geen deskundige bericht overgelegd, waaruit zou blijken dat het beoogde kerkgebouw niet aan redelijke eisen van welstand zou voldoen.

c. Landschap

Door Buro Ruimte & Groen is een advies uitgebracht inzake de noodzakelijke en vereiste landschappelijke inpassing en verevening van het plan. Een zorgvuldige afweging ten aanzien van inpassing van de beoogde ontwikkeling in het landschap heeft derhalve plaatsgevonden. Hierbij zij tevens opgemerkt dat in de voorbereidende fase zowel het Zeeuwse Landschap als de Zeeuwse Milieu Federatie zijn geraadpleegd en deze instanties positief staan tegenover de landschappelijke inpassing. In het bestemmingsplan wordt de landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting meegenomen.

d. Verkeer

1. De ontsluiting voor de nieuw beoogde kerk is primair ontworpen om een goed verkeersafwikkeling van en naar de kerk te waarborgen. In een nadere overeenkomst tussen de Gereformeerde Gemeente Yerseke en de gemeente Reimerswaal is afgesproken dat mocht in de toekomst de omstandigheid zich voordoen dat het wenselijk is om een aansluiting te maken met de Postweg dan kan hier tevens de ontsluiting voor de kerk voor worden benut. Een en ander zal te zijner tijd nader bestudeerd moeten worden.
2. Zoals reeds onder het kopje Bestemmingsplan is aangegeven, is naar de bereikbaarheid van de beoogde locatie onderzoek gedaan. Hierbij is tevens betrokken de routes van en naar de beoogde kerk. Vergelijk bijlage 3 van het mobiliteitsrapport. Daaruit blijkt dat naar de kerk toe ca. 60% van verkeer gebruik zal maken van de Steeweg en 40% van het verkeer van de Schuitweg. Bij het weggaan van de kerk zal geen verkeer door de Steeweg komen van wege de getroffen verkeersmaatregel. Ondanks dat 60% van het verkeer naar de kerk toe van de Steeweg gebruik zal maken, blijkt verder het mobiliteitsrapport dat de intensiteiten niet dermate groot zijn dat hier een verkeersprobleem valt te verwachten. Nu de piek van het verkeer in de nieuwe situatie met name op de zondag zal liggen, zal hier het verkeer wel vaker voor elkaar moeten stoppen.
3. Als aanvulling op het voorgaande waar reeds op de verkeersbewegingen en verkeersintensiteiten is ingegaan, kan worden aangegeven dat bij het ontwerp van het kerkgebouw rekening is gehouden met een grote fietsenkelder. De praktijk leert dat in de bestaande situatie reeds veel kerkleden te voet of met de fiets komen. Door het realiseren van een fietsenkelder wordt op dit reeds bestaande verkeersgedrag ingespeeld. Ook is in het ontwerp in een goed voetpad richting de kerk voorzien en is daarnaast tussen de beoogde locatie en de wijk Steehof een langzaam verkeersverbinding voorzien.
4. De middengeleider zal uitneembaar worden. Op deze wijze is het zowel voor de calamiteitendiensten als voor de lijkwagen mogelijk de T-splitsing te kruisen.

e. Verkeersbewegingen algemeen

In hetgeen hiervoor is aangegeven, met name onder het kopje Bestemmingsplan, alsmede onder de punten 2 en 3 blijkt dat, - ook op basis van de mobiliteitsrapportage – de omliggende wegen, speciaal de Steeweg en de Schuitweg voldoende gedimensioneerd zijn om de verkeersstroom als gevolg van de beoogde ontwikkeling aan te kunnen. Hierbij is meegenomen de bestaande situatie, het feit dat het piek moment gelegen is op zondag, de te realiseren voorzieningen voor fiets- en voetverkeer, de aan te brengen verkeersmaatregel. Daarbij is tevens aangegeven dat 2500 tot

3500 mvt/etmaal, dit betekent 350 per drukste uur, het maximaal aanvaardbare is. De berekening zoals deze zijn opgenomen op pag. 11 van de mobiliteitsrapportage tonen aan dat de intensiteiten daar onder blijven. Hierbij wordt nochtans uitgegaan van het worst-case scenario, een scenario waarbij het parkeerterrein geheel vol staat. Dit scenario zal incidenteel optreden en niet 2 of 3 maal op iedere zondag. Wat betreft het verkeersveiligheidsaspect zij verwezen naar hetgeen hiervoor reeds zij opgemerkt onder het kopje Bestemmingsplan. Gelet op het feit dat de toename van het aantal motorvoertuigen zich prima op het omliggende wegennet kan bewegen, is een grotere verkeersonveilige situatie ook niet aannemelijk, noch wordt deze door inspreker onderbouwd.

f. Parkeren

Zoals reeds aangegeven is het parkeerterrein gedimensioneerd op basis van de CROW normering publicatie 317: kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. De ingetekende parkeerplaats voorziet in (353 pp) voldoende parkeerplaatsen. Om aan de maximale variant volgens de kencijfers te voldoen dienen 440 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. De minimale variant verplicht tot 220 parkeerplaatsen. Dit bij een kerk die ruimte biedt aan 2200 zitplaatsen. Opgemerkt wordt dat, in tegenstelling tot hetgeen in het voorontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen, er geen 2200 plaatsen, maar 2000 plaatsen worden gerealiseerd. Dat betekent dat er in de minimale variant 200 plaatsen en in de maximale 400 plaatsen gerealiseerd dienen te worden. In die zin is de aanleg van 353 ruim boven het gemiddelde. Dit aantal komt bij een totaal aantal van 2.000 zitplaatsen uit op een norm van 0,18 pp/zitplaats, waar het CROW uitgaat van 0,1 tot 0,2 pp/zitplaats. Daarbij zij opgemerkt dat de Gereformeerde Gemeente geen streekgemeente is, en dus de leden voornamelijk uit het dorp Yerseke komen. Derhalve is het dus ook voor de kerkgangers aantrekkelijk om te voet of op de fiets te komen, nu de voorzieningen daar goed voor zijn en de reisafstand beperkt is. Onder het kerkgebouw is een fietsenkelder gepland met 765 parkeerplaatsen. Uitgaande van een gemiddelde bezetting van 3,5 personen per auto en 353 auto's per dienst betekent dit dat er 1235 personen per auto komen. Samen met stallingsmogelijkheden voor 765 fietsen is daarmee voorzien in voldoende ruimte. In de praktijk zal dit ruim voldoende zijn, aangezien een deel van de 2.000 kerkgangers nog te voet zal komen. Het aanhouden van de maximale variant is gelet op het voorstaande dan ook niet noodzakelijk. Tot slot zij opgemerkt dat de aanleg van het parkeerterrein gedimensioneerd op 353 parkeerplaatsen via een voorwaardelijke verplichting in de regel behorende bij het voorliggende bestemmingsplan zal worden opgenomen.

g. Verevening

Op basis van de Handreiking Verevening 2012-2018 kan een initiatiefnemer kiezen om bij wijze van maatwerk, dan wel door het betalen van een geldelijke vereveningsbijdrage, te voldoen aan het vereveningsprincipe. De initiatiefnemer heeft besloten om de vereveningsbijdrage in te zetten om maatwerk rondom dan wel in de directe nabijheid van de ontwikkeling vorm te geven. De vereveningsopgave is gecombineerd met de landschappelijke inpassing. Beide zijn opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan behorende bij het bestemmingsplan. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Reimerswaal is hiertoe een overeenkomst gesloten. Voorts zal de landschappelijk inpassing in de regels behorende bij het voorliggende bestemmingsplan als een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen.

h. Agrarisch bouwvlak

Het agrarisch bouwvlak gelegen aan de Steeweg 43 in Yerseke wordt van vorm gewijzigd. De omvang van het bouwvlak neemt niet toe. Daarnaast zijn er geen wijzigingen in de regeling

opgenomen ten opzichte van de geldende regeling. De voormelde vormverandering is ingegeven vanwege de inpassing van de gehele ontwikkeling in de omgeving. Ook aan de westzijde van de ontwikkeling is het wenselijk de ontwikkeling op een juiste wijze in te passen in de omgeving. Deze inpassing vraagt ruimte. Ter plaats is momenteel het agrarisch bouwvlak van het bestaande agrarische bedrijf gelegen. Een klein gedeelte van dit agrarische bouwvlak wordt ter plaatse weggehaald en aan de achterzijde op het perceel toegevoegd. Hiervoor dient het bouwvlak planologisch van vorm te veranderen. De afstand van de agrarische inrichting tot de milieugevoelige bestemmingen (woningen, dienstwoningen en kerk) voldoen aan de richtafstand van de VNG, te weten 50 meter. Ook vanuit de Wet geurhinder veehouderij wordt voldaan aan de geldende minimale afstandsmaat van 50 meter.

i. Alles overwegende

In de voorgaande paragrafen is ingegaan op de diverse aspecten als verkeer waaronder parkeren, landschappelijke inpassing, omvang en verschijningsvorm van de bebouwing, verevening en het naastgelegen bouwvlak. Geen van de vermelde aspecten geeft aanleiding om de beoogde ontwikkeling ter plaatse niet te realiseren. Opgemerkt zij nog dat in geval van een calamiteit er een ingang tot het plangebied bestaat via de calamiteitenontsluiting aan de noordzijde van de wijk Steehof richting de Stoofstraat. Bij de ontwikkeling van deze wijk is voor deze stedenbouwkundige opzet gekozen. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan Steehof, pagina 35, onder 'Verkeersstructuur' is reeds in deze calamiteitenontsluiting voorzien. Daar staat vermeld: "In geval van calamiteiten kan de ontsluiting aan de noordzijde richting de Stoofstraat tijdelijk worden opengesteld voor alle verkeer".

Zoals in voorgaande beantwoording is aangegeven is de locatie planologisch geschikt voor de beoogde ontwikkeling. Overlast door bouwverkeer is een tijdelijke vorm van hinder. Echter bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden zal zoveel als mogelijk met de (directe) omgeving rekening worden gehouden. Ook zal door de Gereformeerde Gemeente Yerseke op gezette tijden informatie worden verschaft over op hand zijnde bouwwerkzaamheden, alsmede over de te volgen planning daarvan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om de toelichting aan te passen op het juiste aantal zitplaatsen in de nieuwe kerk, te weten 2000. Voor het overige leiden de inspraakreacties niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 *Fam. M.W. Hoogesteger, Steeweg 54, Yerseke d.d. 17 maart 2015*

Idem als reactie 3.1

3.3 *Fam. Bakker, d.d. 18 maart 2015 (opm. heeft geen adres vermeld, overleg gemeente)*

Idem als reactie 3.1

3.4 *De heer W. Bom, Steeweg 38A, Yerseke en de heer J.A.M. van den Boomgaard
Ambachtsherenlaan 43, d.d. 23 maart 2015*

Samenvatting reactie

a. Extra toegangsweg begraafplaats

Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijke komst van een extra toegangsweg naar de algemene begraafplaats Yerseke, ter hoogte van de Steeweg. Een en ander is niet opgenomen in het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan zoals door het college in eerdere gesprekken wel te verstaan is gegeven. De weg staat echter wel genoemd in de toelichting op het bestemmingsplan.

Geattendeerd wordt op de brief van 18 september 2014 van de Gemeente Reimerswaal met kenmerk 14.021015 waarin onder meer is geschreven dat om de bouw van de kerk en de aanleg van het extra toegangspad planologisch mogelijk te maken er een bestemmingsplan in procedure zal worden gebracht. Verzocht wordt de toegangsweg in het geheel te schrappen.

Tegen de extra toegangsweg naar de begraafplaats wordt bezwaar gemaakt. De beoogde extra toegangsweg komt voort uit een privébelang en dient niet het algemeen belang voor alle inwoners dan wel bezoekers van de gemeente Reimerswaal. De beoogde extra toegangsweg naar de algemene begraafplaats ontnemt voor een groot gedeelte de privacy en belast de omwonenden onnodig met uitingen van verdriet welke onlosmakelijk deel uit maken van een rouwstoet van nabestaanden.

De algemene begraafplaats is nu volledig ingekaderd door middel van een grondwal met hierop aangebracht nog jonge beplanting, welke in de toekomst het gewenste privacy niveau hoopt te geven. De gemeente heeft deze constructie toegezegd en aangebracht vanwege de privacy van de omwonenden (zie ook de brieven van uw gemeente van 13 juni 2012 met kenmerk 12.013890 en 25 juni 2013 met kenmerk 13.015455). Deze altijd aanwezige kans op confrontatie met rouwende nabestaanden zal de omwonenden onnodig bezwaren met onbekende gevolgen van dien.

Daarbij wordt vastgesteld dat een extra toegangsweg naar de algemene begraafplaats helemaal geen relevante noodzaak kent. Er is namelijk sinds jaar en dag een goed verzorgde, en ruim opgezette toegang tot de begraafplaats ter hoogte van Molenlaan. Deze voorzieningen aan de Molenlaan biedt in ruime mate privacy aan zowel de omwonenden als ook de rouw dragenden van de overledenen. Tevens voorziet de ingang van de algemene begraafplaats aan de Molenlaan ook in voldoende parkeergelegenheid met wederom privacy van en naar de directe omgeving.

De omgeving ter hoogte van de Steeweg, tussen de huisnummers 38 en 38a en aan de Ambachtsherenlaan 43 voorziet niet in dergelijke parkeergelegenheid. Hierdoor is parkeeroverlast zeer waarschijnlijk te noemen.

b. Voorkeursbehandeling

Geattendeerd wordt op het feit dat met de realisatie van de beoogde toegangsweg een bepaalde mate van voorkeursbehandeling wordt gecreëerd vanuit de gemeente Reimerswaal ten aanzien van de Gereformeerde Gemeente. Hiermee wordt precedentwerking gecreëerd om andere vormen van voorzieningen te creëren.

c. Alternatieve locaties

Er is geen afgewogen vergelijking opgenomen waarom er voor een locatie is gekozen buiten de provinciale bebouwingscontour en niet voor een locatie daarbinnen en voor een locatie waarbij de inpassing ten aanzien van landelijk gebied en de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling eenvoudiger in te passen zijn.

d. Functie

Het kerkgebouw kan niet hoofdzakelijk aangemerkt worden als alleen een kerkgebouw, maar is aan te merken als een congres- en zalencentrum c.q. een privaat multifunctioneel centrum, waar ook specifiek kerkdiensten gehouden worden. Ook ontbreekt duidelijkheid over de openingstijden van het centrum en wat is toegestaan op deze locatie. Een dergelijk bouwkundig object is maatschappelijk onbetamelijk om in te passen tussen de woonwijken 'Steehof' en 'Hoge Werf' enerzijds en het Natura 2000 gebied.

e. Hoogte

Niet duidelijk is hoe hoog de Kerk precies mag worden. Daarnaast wordt niet begrepen waarom in de regels staat dat er een vergunning kan worden verleend voor het afwijken van de bouwhoogte, voor een afwijking van maximaal 15%. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt.

f. Onderbouwing

Verzocht wordt om een onderbouwing van de Gemeente Reimerswaal waaruit blijkt dat een dergelijk object maatschappelijk beter in te passen is op de locatie; 'Deurloohoek' ten opzichte van de overige twee locaties de 'Molenpolder' en 'Grintweg'.

g. Ligging

Ten aanzien van de locatiekeuze is geen toetsing van de bereikbaarheid en verkeersafwikkelings- toets opgenomen in het bestemmingsplan. Ook is er geen vergelijking van de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling ten aanzien van de twee overige locaties gemaakt. De maatregelen zoals in de toelichting worden genoemd met betrekking tot de verkeersafwikkeling zijn onvoldoende.

h. Toetsing natuurwetgeving

Voor beide Natura 2000 gebieden en de Natuurbeschermingswet 1998 ontbreekt de toetsing. Er kan geen vergelijking van deze toetsing worden gemaakt ten aanzien van de twee overige locaties de 'Molenpolder' en 'Grintweg'.

i. Aandacht omwonenden

Vastgesteld wordt dat er tot op heden geen aandacht is voor omwonenden. Weliswaar zijn er minimale informatiemomenten geweest, maar is er op geen enkele wijze invulling gegeven aan de reeds eerder geuite bezwaren in de richting van de planologische inrichting met of

door de gemeente Reimerswaal, of heeft de initiatiefnemer directe belanghebbenden actief betrokken in de planontwikkeling. Met bovenvermelde argument is er gerede twijfel of de Gemeente Reimerswaal voldoende objectiviteit betracht in de besluitvorming ten aanzien van een nieuw te bouwen kerk van de Gereformeerde Gemeente.

j. Locatiekeuze

Verzocht wordt aan te geven op basis van welke relevante documenten blijkt, waarom de locatie 'Deurloohoek' als een van de geschikte locaties in beeld is gekomen voor de nieuw te bouwen kerk door de Gereformeerde Gemeente.

Verder wordt gevraagd dit plan voor de nieuwbouw van deze kerk (op deze locatie) te herzien en ook geen extra toegangsweg naar de begraafplaats mogelijk te maken.

Beantwoording

a. Extra toegangsweg begraafplaats

Het toegangspad waarover inspreker het heeft, maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Deze gronden zijn immers opgenomen in het bestemmingsplan "Yerseke" vastgesteld d.d. 27 januari 2015. Binnen de regels van dit bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming "Groen". Op basis van de bestemmingsomschrijving van artikel 11 van het bestemmingsplan "Yerseke" mogen de gronden met de bestemming 'Groen' onder meer gebruikt worden voor voet-, toegangs-, en fietspaden. Door deze gronden te gebruiken als toegangspad voor de begraafplaats, wordt niet in strijd gehandeld met het vigerende bestemmingsplan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor de gronden van de beoogde ontwikkeling, is gemeend toch dit aspect op te nemen in de toelichting behorende bij het voorliggende bestemmingsplan, om zodoende alle openheid rondom de beoogde ontwikkeling te betrachten. Immers het toegangspad is reeds planologisch gereguleerd in het bestemmingsplan "Yerseke". Voortschrijdend inzicht maakt dat het derhalve niet noodzakelijk is wederom een planologische procedure te doorlopen om een dergelijke ontsluiting mogelijk te maken. De informatie uit de brief van een jaar geleden is dan ook niet meer aan de orde, doch opgemerkt zij dat de gemeente Reimerswaal gelet op de aangehaalde brief van 18 september 2014 een en ander weldegelijk in een bestemmingsplan heeft vastgelegd.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat bij het nemen van een besluit in publiekrechtelijke zin, alle betrokken belangen dienen te worden afgewogen, waarbij het bestuursorgaan, bij voorbeeld de gemeenteraad, een bepaalde vrijheid heeft. Dat betekent dat in een concreet geval naast het belang van (een) omwonende(n), dat voort kan komen uit een privébelang ook het belang van een initiatiefnemer meegewogen dien te worden. In het voorliggende bestemmingsplan is overigens deze afweging niet aan de orde nu de gronden geen deel uit maken van het plangebied. Wel is door de Gereformeerde Gemeente Yerseke volledigheidshalve aangegeven dat de ervaring leert dat er circa 20 maal per jaar van het toegangspad gebruik zal worden gemaakt om een begrafenisstoet met lijkwagen toegang te verlenen tot het kerkhof.

De extra toegangsweg zal uitsluitend gebruikt worden voor begrafenissen vanuit het kerkgebouw. Er zal dan ook ter plaatse van de kerk worden geparkeerd en niet ter hoogte

van de nieuwe toegangsweg, zulks buiten de lijkwagen die enkel een korte stop zal maken om gelegenheid te geven om de kist met de overledene uit de lijkauto te halen.

b. Voorkeursbehandeling

Ieder initiatief kan worden ingediend bij de gemeente Reimerswaal. Indien een plan planologisch inpasbaar is en er vanuit het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid geen belemmeringen bestaan, alsmede de ontwikkeling niet in strijd is met enig wettelijk voorschrift, kan een plan worden gerealiseerd. In het onderhavige geval krijgt de Gereformeerde Gemeente Yerseke geen voorkeursbehandeling. Zij maakt slechts gebruik van de mogelijkheden die het bestemmingsplan 'Yerseke' biedt, namelijk het gebruik van de gronden met de bestemming 'Groen' ten behoeve van een toegangspad.

c. Alternatieve locaties

In afgelopen jaren heeft de Gereformeerde Gemeente Yerseke gezocht naar een geschikte locatie voor de nieuwbouw van een kerk. Daarbij zijn meerdere locaties bekeken. Uiteindelijk bleek geen van de onderzochte locaties geschikt of beschikbaar. In het voorontwerpbestemmingsplan is ten onrechte niet of nauwelijks aandacht besteed aan mogelijke alternatieven. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is een locatiescan en laddertoets uitgevoerd, waarbij op gekeken is of er binnen stedelijk gebied beschikbare alternatieve locaties zijn. Hiermee is de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 Bro) doorlopen. De bevindingen zijn verwoord in de rapporten 'Laddertoets kerk Steeweg Gereformeerde Gemeente Yerseke' van de Stec Groep (bijlage 7 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) en 'Kerkgebouw Gereformeerde Gemeente Yerseke, Locatiescan' van KuiperCompagnons (bijlage 8 bij de toelichting). Uit deze rapportages blijkt dat er geen geschikte alternatieve locaties in het bestaand stedelijk en/of bebouwd gebied van Yerseke aanwezig zijn.

d. Functie

Het kenmerk van een kerkgebouw is dat het nevenfuncties heeft waaronder het gebruik van zalen ten behoeve van kerkelijke activiteiten. Alle activiteiten die hier plaatsvinden zijn 'kerk' gerelateerd en vallen onder de bestemmingsomschrijving 'godsdienstuitoefening'. De activiteiten die ter plaatse zullen worden gehouden/uitgevoerd, bestaan uit het verzorgen van de eredienst, het gelegenheid geven aan het bijeenkomen van kerkelijke verenigingen en geeft voorts plaats aan een bibliotheek, waarin boeken zijn opgenomen welke door de Gereformeerde Gemeente Yerseke beoordeeld worden onderdeel te moeten zijn van hun collectie. Om te voorkomen dat de gronden en de daarop beoogde bebouwing als commercieel zalen complex verhuurd zal worden, zal de bestemmingsomschrijving specifiek toegesneden worden op godsdienstuitoefening. Derhalve zal uit de bestemmingsomschrijving behorende bij de bestemming 'Maatschappelijk' culturele voorzieningen en sociale voorzieningen worden geschrapt, tevens zal de bestemmingsomschrijving worden gewijzigd waarbij 'godsdienstuitoefening' wordt vervangen door 'levensbeschouwelijke en/of religieuze voorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen'.

e. Hoogte

Op de verbeelding is een hoogtemaat opgenomen, namelijk:

- goothoogte 6 meter
- bouwhoogte 31 meter.

In de regels is daarbij aangegeven dat de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte geldt, met dien verstande dat voor de kerktoren een maximale bouwhoogte van 50 meter geldt.

Wat betreft de afwijking van 15% ten opzichte van de opgenomen maten in de regels, wordt gesteld dat nu het bouwplan concreet genoeg is en voor de onderhavige locatie zo veel als mogelijk rechtszekerheid deint te worden geboden, de voormelde 15% afwijkingsmogelijkheid geschrapt zal worden uit de regels.

f. Onderbouwing/ligging

Zoals hierboven onder c. reeds is aangegeven is door Stec Groep een zogenoemde laddertoets uitgevoerd. Naast de in de inspraakreactie genoemde locaties zijn in de locatiescan van KuiperCompagnons nog 8 alternatieve locaties onderzocht. Voor de onderbouwing wordt verwezen naar de onder c. genoemde rapporten.

g. Toetsing natuurwetgeving

Er heeft een flora- en fauna toets en een afweging op basis van het provinciale beleid ten aanzien van Natura-2000 gebieden plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat er geen bezwaren zijn ten behoeve van het realiseren van de beoogde ontwikkeling. Voor locaties waar de ontwikkeling niet plaats zal vinden hoeft geen onderzoek op basis van natuurwetgeving te worden gedaan. Immers aldaar zullen natuurwaarden niet onevenredig worden verstoord, dan wel zullen aldaar significante effecten plaatsvinden op natuurwaarden.

h. Aandacht omwonenden

Uit hoofdstuk 7 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan blijkt dat er bovenop de wettelijk voorgeschreven inspraak er meerdere informatieavonden zijn geweest en dat de Gereformeerde Gemeente Het Zeeuwse Landschap en de Zeeuwse Milieu Federatie uit eigener beweging bij het plan betrokken heeft. Er is dan ook meer dan voldoende aan informatievoorziening gedaan richting de omwonenden.

i. Locatiekeuze

Verwezen wordt naar punt c. en f.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande geven de inspraakreacties aanleiding om zowel de toelichting als de regels bij het bestemmingsplan aan te passen. De belangrijkste aanvulling betreft de onder c. genoemde laddertoets en locatiescan, beschreven in paragraaf 3.5 van de toelichting en opgenomen als bijlage 7 en 8.

Samenvatting reactie

a. Aantal zitplaatsen

Met het plan wordt beoogd de bouw van een kerk met een aantal zitplaatsen van 1.800 te realiseren. Op de inloopavond is aan de hand van een tekening aangegeven dat er een bezetting van 3.014 mensen mogelijk is. Het huidige kerkgebouw aan de Oude Boogaert omvat 1.400 zitplaatsen.

b. Getroffen belangen

Clënten wonen in de directe nabijheid van de planlocatie. Het vrije uitzicht en de rust zal onaanvaardbaar worden aangetast. De grote omvang en de verkeersaantrekkende werking zal het woongenot en het open landschap blijvend aantasten.

c. Strijdigheid plan met VRPZ

Ingevolge artikel 2.1 VRPZ dient in de toelichting bij een bestemmingsplan voor andere stedelijke voorzieningen aannemelijk te worden gemaakt dat het plan voorziet in een regionale behoefte en dat er getoetst moet worden aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De toetsing aan artikel 3.1.6, lid 2, onder a en b Bro heeft niet plaatsgevonden in de toelichting. Er is niet beschreven in hoeverre de voorziene stedelijke ontwikkeling, gebruik makend van vervoersmiddelen, passend wordt ontsloten.

Het toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking betreft niet de verantwoording zoals op grond van artikel 2.1, jo art 3.1.6, lid 2 Bro vereist is (zie uitspraak ABRvS 23 april 2014, br, 201304503/1/R1). Er blijkt nergens uit dat er sprake is van een groeiend bezoekersaantal die het realiseren van het plan noodzakelijk maakt. Het huidige kerkgebouw biedt al tientallen jaren plaats aan 1.400 leden, is het niet aannemelijk dat er een tekort is aan 400 of 800 plaatsen afhankelijk van welke aantal zitplaatsen in de nieuwe situatie wordt uitgegaan. Er worden over de dag drie diensten gehouden, waaruit volgt dat reeds is voorzien in een spreiding van het aantal leden die een dienst willen bijwonen. De landelijke trend is dat er een afname van het aantal kerkgangers is. Daarbij worden er een groot aantal nevensgeschikte ruimten onderdeel van het totale plan. Volgens insprekers voldoet de huidige locatie voor het verbouwen/renoveren van het huidige kerkgebouw zeer wel.

Uit de toelichting blijkt niet dat er is gekeken naar inbreidingslocaties. Een eerdere mogelijke locatie ter plaatse aan de Grintweg wordt niet genoemd. Daaruit volgt dat er zeker één goed alternatief is. De locaties Molenpolder-Noord en 'Vrederust' zijn in potentie geschikte locaties voor de bouw van een kerk. Deze locaties hebben extra voordeel voor bereikbaarheid door voetgangers en fietsers vanwege de ligging in bestaand stedelijk gebied.

d. Verkeersveiligheid onvoldoende gewaarborgd

Het plangebied wordt slecht ontsloten. Er wordt een grote toename van het verkeer verwacht. De huidige infrastructuur kan de verkeersstroom niet aan. Vanwege de ontsluiting zal naar verwachting een deel van de motorvoertuigen buiten het parkeerterrein worden geparkeerd. Het op- en afrijden van circa 350 motorvoertuigen op hetzelfde moment zal steeds opnieuw leiden tot een tijdelijk infarct. Het lange wachten zal voor een groot aantal kerkgangers reden zijn de motorvoertuigen in de omringende wijk te parkeren. Deze wegen

kunnen deze druk niet aan en zijn niet bereikbaar voor hulpdiensten. Ten onrechte veronderstelt Juust dat veel kerkgangers met de fiets of de auto komen, dit vanwege de niet centrale ligging van het kerkgebouw. De gedwongen rijrichting is een farce. Voorzien wordt dat automobilisten toch richting de Steeweg zullen wegrijden.

Er is geen rekening gehouden met de uitvaarten vanuit het kerkgebouw. De routing loopt via een eigen gecreëerde ingang naar de begraafplaats. De toegang tot Steehof en de route vanuit de Steeweg en Steehof richting Schuitweg vice versa zal tijdens deze momenten volledig geblokkeerd zijn.

e. Aantasting woon- en leefmilieu

Het bestaande uitzicht wordt volledig verstoord en de verkeersaantrekkende werking betekent een te zware belasting voor de omgeving waarin de cliënten wonen. In de huidige situatie is vanwege de centrale ligging van de kerk veel meer sprake van spreiding. Ook door de week zullen er diensten en bijeenkomsten worden gehouden welke tot onaanvaardbare aantasting zorgen.

f. Wijziging bouwvlak en bouwmogelijkheden melkrundveehouderij.

Op geen enkele wijze is in de regels geborgd dat niet alle bouwruimte wordt benut voor het houden van rundvee. Dit betekent dat naast de geuremissie, de stikstofdepositie aanzienlijk kan toenemen, zonder dat deze consequentie in de planvoorbereiding is meegenomen. Een passende beoordeling mag derhalve niet ontbreken.

g. Strijd met de Wet geurhinder en veehouderij

Gelet op de definitie van geurgevoelig object kan de kerk wel als geurgevoelig worden aangemerkt. Het is vaste jurisprudentie dat gebouwen waarin mensen verblijven, per definitie geurgevoelig zijn. Vaststaat dat de contour van 100 meter grotendeels over het kerkgebouw ligt en er derhalve sprake is van een geuroverbelastende situatie. Daarnaast is ook niet beoordeeld in hoeverre de ruimte die het bouwvlak van de melkrundveehouderij biedt, tot de overbelaste situaties van geurgevoelige objecten aan de Steeweg leidt. Het is vaste jurisprudentie dat middels de omgekeerde werking de belasting moet worden gemaximeerd.

h. Ontwikkeling past niet in omgeving

Het hoofdgebouw dat door het plan mogelijk wordt gemaakt past niet in de omgeving. Het nu open gebied en de overgang van stedelijk naar landelijk gebied wordt verstoord. Er is geen rekening gehouden met het nabijgelegen natuurgebied Yerseke Moer. Vanwege de hoogte is het gebouw niet in het landschap in te passen. Eerder vormde dat reden voor Gedeputeerde Staten om goedkeuring te onthouden aan de bouw van een vrieshuis, maar ook de woningen aan de rand van dit deel van Yerseke wordt het zicht volledig ontnomen. Daarom dient de realisatie binnenstedelijk plaats te vinden.

i. Luchtkwaliteit ten onrechte niet onderzocht

Het is nagelaten onderzoek naar luchtkwaliteit ter plaatse van het infarct en de parkeerplaats uit te voeren. Op geen enkele wijze is de wijze waarop motorvoertuigen zich over het bestaande wegennet zullen voortbewegen, bij de beoordeling betrokken.

j. Plan maakt meer mogelijk dan alleen een kerk

Het plan leidt tot onnodige verstening. De noodzaak van een pastorie en kosterwoning is op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt. Ook is niet onderzocht in hoeverre in bestaande

binnenstedelijke voorzieningen de nevenactiviteiten kunnen worden ondergebracht. Naast dat voor de kerk een binnenstedelijke locatie voorhanden is, dienen de nevenactiviteiten sowieso buiten het plan te worden gehouden.

k. Economische uitvoerbaarheid niet gegarandeerd

In de toelichting staat dat de initiatiefnemer eigenaar is van de grond. Uit de registers blijkt dit niet zo te zijn. De investering zal miljoenen vergen, terwijl voor de huidige locatie aan de Oude Boogaert nog geen bestemming is gevonden. De economische uitvoerbaarheid is niet verzekerd en te zeer afhankelijk gesteld van onzekere financiële haalbaarheid.

l. Conclusie

Er wordt op onaanvaardbare wijze inbreuk gemaakt op een bestaande waardevolle landschappelijke openheid, terwijl binnenstedelijk alternatieven aanwezig zijn. De ladder van duurzame verstedelijking staat de aanvaardbaarheid van het plan in de weg. Voorts is het plan in strijd met de Wet geurhinder en veehouderij. De ontsluiting naar de wijk Steehof leidt tot ongewenste verkeersdruk en de daarmee gepaard gaande hinder, waarbij ook het aspect fijnstof een rol speelt. Verzocht wordt om af te zien van het plan.

Beantwoording

a. Aantal zitplaatsen

Benadrukt wordt dat het gaat om 2000 zitplaatsen. Dit is in de planregels vastgelegd en hierop is ook het aantal parkeerplaatsen gebaseerd. Mocht er in de toekomst een uitbreiding plaats vinden dan zal ook het aantal parkeerplaatsen worden verhoogd, waarbij alle waarborgen die de wet daarvoor biedt, in acht dienen te worden genomen.

Het huidige kerkgebouw heeft niet sinds tientallen jaren aan 1.400 leden plaats geboden:

- Voor 1983 waren er 1.100 zitplaatsen;
- In 1983 heeft er een verbouwing plaatsgevonden zodat er 1.458 zitplaatsen zijn;
- Vanaf circa 2007 worden er geleidelijk stoelen bijgeplaatst vanwege ruimtegebrek;

In het kader van de laddertoets (Stecgroep, bijlage 7) is door de Stec groep een overzicht samengesteld van de groei in de afgelopen 10 jaar.

TABEL 1: ONTWIKKELING BEVOLKING YERSEKE EN LEDENAANTAL GEREFORMEERDE GEMEENTE YERSEKE (EXCLUSIEF MEELEVENDEN)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bevolking Yerseke	6.509	6.544	6.535	6.535	6.587	6.663	6.695	6.724	6.719	6.741
Leden Gereformeerde Gemeente Yerseke	2.116	2.142	2.163	2.213	2.260	2.271	2.298	2.335	2.360	2.385
Aandeel leden op bevolking (%)	32,5	32,7	33,1	33,9	34,3	34,1	34,3	34,7	35,1	35,4

Bron: Provincie Zeeland 2015, Gereformeerde Gemeente Yerseke, bewerking Stec Groep 2016.

Ook de actuele behoefte in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat, rekening houdend met de toekomstige groei van de kerkgemeenschap, in 2027 een behoefte bestaat aan 2.000 tot 2.200 zitplaatsen, waarmee de nieuwe kerk in voorziet in een zitplaats voor 68 tot 75 % van de kerkleden en meelevenenden. De ervaring leert dat dit percentage aansluit met het percentage van de kerkleden die de diensten bezoekt.

Bovendien is verbouw op de huidige locatie grondig onderzocht, maar daarmee konden niet alle problemen worden opgelost en was bovendien te duur. Doordat de kerkelijke gemeente

nog steeds gestaag groeit, neemt de behoefte aan zalencapaciteit voor het kerkelijke verenigingsleven ook navenant toe. Ook de verkeersruimtes, toiletten, keukenvoorziening, e.d. zijn niet meer berekend op deze grote aantallen. Verder wijst de gemeente Reimerswaal de kerkelijke gemeente voortdurend op het parkeerprobleem op de huidige locatie, waardoor ook hulpdiensten belemmerd worden.

Het gaat niet alleen om de zondagse erediensten (waar een grote kerkzaal voor nodig is), maar net zo goed om het gehele kerkelijke verenigingsleven, alsook om het oplossen van het parkeerprobleem. Al deze facetten maken deel uit van het totale plan voor een kerkelijke gemeente van 2.400 leden (ruim 35% van de inwoners van Yerseke). Een nieuwe locatie is noodzakelijk.

b. Getroffen belangen

De situatie zal inderdaad veranderen. In het verleden zijn er echter ook al plannen geweest voor bebouwing op deze locatie. In de Structuurvisie 'kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal' is voor de kern Yerseke het volgende aangegeven: *"Indien in de verdere toekomst bij gebleken behoefte de noordwestelijke randzone van Yerseke zou worden ontwikkeld als woningbouwlocatie 'Deurloohoek', kan het vervolg van de randweg worden aangelegd."*

Daaruit kan afgeleid worden dat een vrij uitzicht en rust op deze locatie niet was gegarandeerd, waarbij volledigheidshalve zij opgemerkt dat gelet op vaste jurisprudentie er geen recht bestaat op eeuwig vrij uitzicht. Door het inpassen van het plan door een landschapsarchitect, het afstemmen van het ontwerp van het kerkgebouw in haar omgeving zal het plan zo goed mogelijk worden ingepast. Het 'open' landschap was op deze locatie reeds in het verleden opgegeven door de mogelijke komst van de wijk 'Deurloohoek'.

c. Strijdigheid plan met VRPZ jo. Art. 3.1.6, tweede lid, Bro

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan door de Stec Groep een zogenoemde laddertoets uitgevoerd. In deze toets zijn de drie treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro) doorlopen. In het rapport is een onderbouwing opgenomen waaruit blijkt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Gelet op het huidige én toekomstige aantal kerkleden is de huidige kerk te klein. Een nieuwe kerk met 2.000 zitplaatsen voorziet in de behoefte.

Op basis van een locatiescan, uitgevoerd door KuiperCompagnons, is een afweging gemaakt of binnen bestaand stedelijk gebied (definitie art. 1.1.1 onder h Bro) of bestaand bebouwd gebied (provinciale verordening) alternatieve locaties beschikbaar zijn. Uit de scan blijkt dat binnen het bestaand stedelijk en/of bebouwd gebied geen locaties beschikbaar zijn waar het project te realiseren is. De voorliggende locatie buiten bestaand stedelijk gebied kan daardoor worden ontwikkeld. Trede 2 is hiermee succesvol doorlopen. Tot slot is in trede 3 aangegeven dat sprake is van een passende ontsluiting.

De bevindingen zijn verwoord in de rapporten 'Laddertoets kerk Steeweg Gereformeerde Gemeente Yerseke' van de Stec Groep (bijlage 7 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) en 'Kerkgebouw Gereformeerde Gemeente Yerseke, Locatiescan' van KuiperCompagnons (bijlage 8 bij de toelichting).

Gelet op het voorgaande zal de toelichting op het punt van de ladder van duurzame ontwikkeling worden aangepast.

d. Verkeersveiligheid onvoldoende gewaarborgd

Zowel de verwachte verkeersstromen als de parkeerbehoefte zijn door een professioneel bureau onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat met de voorgestane aanpassingen aan de ontsluiting en de omvang van het parkeerterrein de veiligheid en doorstroming voldoende wordt gewaarborgd. Ook wanneer er geen nieuwe ontsluiting wordt gemaakt richting de begraafplaats zal de route gebruikt worden ten behoeve van begrafenissen. Bovendien maakt het realiseren van een nieuwe ontsluiting op de begraafplaats juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. De ontsluiting is reeds mogelijk in het vigerende bestemmingsplan 'Yerseke' welke recentelijk is vastgesteld.

e. Aantasting woon- en leefmilieu

Niet alleen qua gebouw maar ook de omgeving is in de bestaande situatie problematisch, deze is niet ingericht op een dergelijk groeiend bezoekersaantal. Er bestaat momenteel een gevaarlijke verkeerssituatie. Als er iets voorvalt is de locatie moeilijk bereikbaar voor de hulpdiensten. In de nieuwe situatie is hier juist de ruimte voor. De belasting van de verkeersaantrekkende werking is door Juust onderzocht. Hieruit blijkt dat deze gelet op het omringende wegenplan en capaciteit van de wegen voldoet.

f. Wijziging bouwvlak en bouwmogelijkheden melkrundveehouderij.

De bestaande bebouwingsmogelijkheden voor het melkrundveebedrijf zijn behouden, maar niet uitgebreid. Het enige wat is aangepast is de ligging van het bouwvlak. Ook in de huidige situatie is het mogelijk om alle bouwruimte te benutten. Het bouwvlak ligt in de nieuwe situatie zelfs verder van de bestaande woningen vandaan. Het bouwvlak is immers smaller gemaakt en dit deel is aan de achterzijde van het bedrijf weer toegevoegd. Er is derhalve juist sprake van een kwaliteitsverbetering van de omgeving. Dit betekent dat de geuremissie en de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande planologische situatie niet kunnen toenemen. Een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

g. Strijd met de Wet geurhinder en veehouderij

Het kerkgebouw zal gebruikt worden voor menselijk verblijf. Volgens de Wet Geurhinder en veehouderij is een geurgevoelig object: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het beoogde kerkgebouw niet permanent wordt gebruikt. Het kerkgebouw zal ca. 80% van de tijd leegstaan. Alleen in de avonduren en op zondag wordt het gebouw benut. Gelet op het voorstaande wordt geconcludeerd dat het kerkgebouw geen geurgevoelig object is in de zin van de Wet Geurhinder en veehouderij.

Mocht dit overigens anders blijken en moet er wel van uit worden gegaan dat het kerkgebouw onder de Wet Geurhinder en veehouderij valt, wordt het volgende opgemerkt.

Op basis van de Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) is voor een aantal diercategorieën geen geuremissiefactor is vastgesteld. Voor een aantal soorten rundvee (A1, A2, A3 en A7) is dit van toepassing. Zo is, blijkens de milieuvergunning, ook geen geuremissiefactor van toepassing voor het agrarisch bedrijf gelegen aan de Steeweg 43. Voor deze diercategorieën (A1, A2, A3 en A7) gelden de minimumafstanden van artikel 4 Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv). In artikel 4 van de Wgv is het volgende opgenomen:

1. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
 - b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.
2. In afwijking van het eerste lid wordt de afstand of de geuremissiefactor voor pelsdieren vastgesteld bij ministeriële regeling.
3. Indien de afstand, bedoeld in het eerste of tweede lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, wordt een omgevingsvergunning, in afwijking van die leden, niet geweigerd indien de afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object dat binnen de in het eerste of tweede lid bedoelde afstand is gelegen, niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt.

In het onderhavige geval ligt het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom. Immers de grens van de bebouwde kom ligt ter hoogte van de Steeweg. Een afstand van 50 meter dient derhalve te worden aangehouden en niet een afstand van 100 meter. De afstand tussen de rand van de agrarische bestemming en het bouwvlak van de kerk bedraagt 50 meter, de afstand tussen het agrarische bouwvlak en de kerk bedraagt meer. Dit betekent dat aan de minimale afstand wordt voldaan. Een nader geuronderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Dit blijkt tevens uit de geurbeschouwing die door Buro Blauw is uitgevoerd (bijlage 11 bij het bestemmingsplan)

De beoordeling in hoeverre de ruimte die het bouwvlak van de melkrundveehouderij biedt tot de overbelaste situaties van geurgevoelige objecten aan de Steeweg, is niet nodig vanwege het feit dat er qua bouwmogelijkheden van de melkrundveehouderij niets verandert. Zowel in de huidige als in de nieuwe situatie zijn er evenveel bouwmogelijkheden. Zie ook de vorige alinea 'Wijziging bouwvlak en bouwmogelijkheden melkrundveehouderij'

h. Ontwikkeling past niet in omgeving

Vanuit het provinciale beleid geldt dat er binnen 100 meter van een natuurgebied een afweging moet plaatsvinden. De Yerseke Moer is gelegen op circa 350 meter afstand vanaf het plangebied. Een afweging is derhalve niet noodzakelijk.

In bijlage 1, Ruimtelijk economische analyse en beleidskader van de Ontwikkelingsvisie Yerseke en omgeving, een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke (september 2009), is het gebied reeds aangewezen als toekomstig woongebied. Dit betekent dat de openheid van dit gebied destijds reeds was opgegeven en dit werd in deze visie ook acceptabel geacht. De realisatie van de kerk doet hier aan geen verdere afbreuk aan.



Figuur: Uitsnede beleidskader van de Ontwikkelingsvisie Yerseke en omgeving

Niet ontkend kan worden dat het beoogde kerkgebouw een groot gebouw betreft. Om de omvang er van te breken is in het ontwerp van het kerkgebouw rekening gehouden met verschillende kaphoogten, alsmede kaprichingen. Hierdoor worden grote dakvlakken tegen gegaan. Daarbij zijn tevens de goothoogten laag gehouden, waardoor het gebouw refereert aan een Zeeuwse schuur. Ook op basis van de Welstandsnota, is door onafhankelijke deskundige beoordeelt dat het gebouw op zichzelf, maar ook in haar omgeving, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Voorts blijkt uit het landschappelijke inpassingsrapport, dat ook op silhouetniveau de kerk niet detoneert in de omgeving. Door inspreker is geen deskundige bericht overgelegd, waaruit zou blijken dat het beoogde kerkgebouw niet aan redelijke eisen van welstand zou voldoen.

Wat betreft de landschappelijke inpassing wordt het volgende opgemerkt. Door Buro Ruimte & Groen is een advies uitgebracht inzake de noodzakelijke en vereiste landschappelijke inpassing en verevening van het plan. Een zorgvuldige afweging ten aanzien van inpassing van de beoogde ontwikkeling in het landschap heeft derhalve plaatsgevonden. Hierbij zij tevens opgemerkt dat in de voorbereidende fase zowel het Zeeuwse Landschap als de Zeeuwse Milieu Federatie zijn geraadpleegd en deze instanties positief staan tegenover de landschappelijke inpassing.

Met betrekking tot de inspraakreactie aangaande het vrieshuis is inspreker kennelijk abuis. In het verleden is nabij Lamb-Weston Meijer te Kruiningen, bedrijventerrein Nishoek, via een vrijstellingsprocedure getracht en vrieshuis te realiseren. Dit is inderdaad niet doorgegaan. Onbekend is welk vrieshuis inspreker met betrekking tot de onderhavige locatie bedoeld.

i. Luchtkwaliteit ten onrechte niet onderzocht

In het voorontwerp is het project in zijn totaliteit aangemerkt kan als NIBM. Bij projectne die Niet In Betekenende Mate bijdragen is het niet nodig om de luchtkwaliteit ter plaatse te

onderzoeken. Naar aanleiding van de inspraakreactie is alsnog een onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit en de effecten van de ontwikkeling daarop. Tevens zijn, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, de achtergrondconcentraties in beeld gebracht. In paragraaf 4.8. van de toelichting is het onderzoek opgenomen. Uit de berekening met de NIBM Rekentool blijkt dat de bijdrage van het plan onder de grens voor “Niet In Betekenende Mate” blijft. Tevens blijven de achtergrondconcentraties ruim onder de grenswaarden. Het aspect luchtkwaliteit is daarmee voldoende onderzocht.

j. Plan maakt meer mogelijk dan alleen een kerk

Het kenmerk van een kerkgebouw is dat het nevenfuncties heeft waaronder het gebruik van zalen ten behoeve van kerkelijke activiteiten. Alle activiteiten die hier plaatsvinden zijn ‘kerk’ gerelateerd en vallen onder de bestemmingsomschrijving ‘godsdiensuitoefening’. De activiteiten die ter plaatse zullen worden gehouden/uitgevoerd, bestaan uit het verzorgen van de eredienst, het gelegenheid geven aan het bijeenkomen van kerkelijke verenigingen en geeft voorts plaats aan een bibliotheek, waarin boeken zijn opgenomen welke door de Gereformeerde Gemeente Yerseke beoordeeld worden onderdeel te moeten zijn van hun collectie. Om te voorkomen dat de gronden en de daarop beoogde bebouwing als commercieel zalen complex verhuurd zal worden, zal de bestemmingsomschrijving specifiek toegesneden worden op godsdiensuitoefening. Derhalve zal uit de bestemmingsomschrijving behorende bij de bestemming ‘Maatschappelijk’ culturele voorzieningen en sociale voorzieningen worden geschrapt.

Een pastorie en kosterswoning zijn noodzakelijk vanwege het feit dat zowel de predikant als de koster zeer frequent en op onregelmatige tijdstippen in het kerkgebouw aanwezig moeten zijn. Voor de koster geldt daarnaast dat hij geacht wordt om permanent toezicht te houden op het hele complex.

k. Economische uitvoerbaarheid niet gegarandeerd

De Gereformeerde Gemeente Yerseke heeft op basis van een koopovereenkomst met de fam. Vogelaar Bakker de gronden waarop de voorliggende ontwikkeling is beoogd, aangekocht. Het is juist dat dit nog niet is verwerkt in de daarvoor bestemde registers van wege het feit dat de akte nog niet is gepasseerd bij de notaris. Eerst daarna zal de eigendom worden overgeschreven en is de Gereformeerde Gemeente Yerseke formeel eigenaar. Het feit dat de akte nog niet is gepasseerd heeft te maken met fiscaliteiten aan de zijde van de verkopende partij, te weten de fam. Vogelaar Bakker, doch het passeren zal binnen afzienbare tijd plaatsvinden. Daarnaast zal in de toelichting bij het onderhavige bestemmingsplan een bijlage worden opgenomen, waarin ingegaan wordt op de financiële haalbaarheid van de onderhavige ontwikkeling.

l. Conclusie

Zie voorgaande antwoorden op onderdelen.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande geven de inspraakreacties aanleiding om zowel de toelichting als de regels bij het bestemmingsplan aan te passen. Bovendien zijn aanvullende documenten opgesteld en als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Bijlage 10

Notitie_Externe werking NBW 1998

NOTITIE

Betreft	Externe werking Nbw 1998 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke'
Opdrachtgever	Gereformeerde Gemeente Yerseke
Contactpersoon	Dhr. P.D. de Looff
Werknummer	794.302.00
Datum	19 september 2016

Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke' voorziet in de bouw van een nieuwe kerk voor de Gereformeerde Gemeente te Yerseke, alsmede een kosterswoning en een pastorie.

Ten oosten en ten noorden van de planlocatie is op een afstand van circa 400 m het Natura 2000-gebied Oosterschelde gelegen. Het Natura 2000-gebied Yerseke en Kapelse Moer is op een afstand van circa 600 ten westen van de planlocatie gelegen. Ten zuiden van het plan is het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe op een afstand van 5.500 m gelegen.

In deze notitie is in het kader van de voorbereiding van het genoemde bestemmingsplan getoetst aan de externe werking van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) voor wat betreft het aspect stikstofdepositie.

Gezien de grote afstand van de planlocatie tot de in de Nbw beschermde natuurgebieden speelt alleen het aspect stikstofdepositie een rol. Andere aspecten zoals areaalverlies, geluidhinder, lichthinder en verandering in waterhuishouding spelen op grond van de grote afstand geen rol en zijn daarom verder buiten de scope van dit onderzoek gelaten.

In de volgende hoofdstukken wordt eerst het wettelijk kader behandeld, waarna de uitgangspunten van de berekening en de berekeningsmethode worden beschreven. Daarna worden de berekeningsresultaten beschreven waarna de notitie wordt afgesloten met de conclusies van het onderzoek.

Wettelijk kader

De Nbw biedt de juridische basis voor de aanwijzing van Natura 2000-gebieden en de beoordeling van activiteiten die (mogelijk) negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen voor die gebieden. Het kan daarbij zowel activiteiten binnen als buiten het betreffende Natura 2000-gebied betreffen. De Nbw kent een zogenaamde externe werking, waardoor ook moet worden gezien of activiteiten buiten het Natura 2000-gebied, negatieve effecten kunnen hebben op de daarvoor vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen. Gezien de grote afstand waarop de meest nabij gelegen beschermde natuurgebieden zijn gelegen is uitsluitend het aspect stikstofdepositie onderzocht. Beoordeeld is of dit aspect mogelijk conflicteert met de instandhoudingsdoelen voor de genoemde Natura 2000-gebieden.

Uitgangspunten

De verandering van de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden wordt met name veroorzaakt door de emissie van stikstofoxiden (NO_x) bij het in werking zijn van verbrandingsmotoren. Daarnaast veroorzaakt de katalysator in personenwagens een emissie van ammoniak (NH_3). Binnen het plan wordt voorzien in de bouw van 2 dienstwoningen en een kerkgebouw. Deze functies leiden eveneens tot een emissie van stikstofoxiden door met name de cv-installatie.

Voor de realisatie van het kerkgebouw is in 2014 een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd door Juust. Dat onderzoek is verwoord in het rapport 'nieuwbouw kerk Gereformeerde gemeente Yerseke Mobiliteitstoets', met rapportnummer RAB_P01_R001_vs3, d.d. 17 december 2014. In het kader van dat mobiliteitsonderzoek zijn verkeerstellingen uitgevoerd op de Steeweg en Schuitweg.

De verkeersgeneratie is door Juust in het mobiliteitsonderzoek bepaald. Op een maatgevende zondag bedraagt de verkeersgeneratie 1.765 motorvoertuigen per etmaal. De totale verkeersgeneratie is bepaald op basis van drie vaste diensten op zondagen (om 9.30 uur, 14.00 uur en 18.00 uur), waarvan de middelste beduidend minder druk is.

De indicatieve effecten op de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden is bepaald op basis van een gemiddelde afgelegde weg van 2 km per verkeersbeweging. Op basis van 1.765 motorvoertuigen betekent dit per zondag een afgelegde weg van 3.530 voertuigkilometers per zondag.

Dit aantal voertuigkilometers is in het rekenmodel Aeries betrokken door middel van een rijlijn over de route Steeweg, Molenlaan, Breeweg en Schuitweg. De lengte van deze rijlijn bedraagt 2,4 km. Met een aantal van 1.470 voertuigen representeert deze rijlijn het aantal voertuigkilometers van 1.470. Als invoer in Aeries moet een weekdagverkeersintensiteit worden ingevoerd. Uitgaande van 1.470 verkeersbewegingen per zondag bedraagt de weekdagverkeersintensiteit 210 voertuigen. Dit aantal is in het rekenmodel Aeries ingevoerd.

Voor de beide dienstwoningen bij de kerk is in Aeries uitgegaan van 2 (vrijstaande) woningen. De grootte van de stikstofemissie door het kerkgebouw is gelijk gesteld aan de emissie van 10 vrijstaande woningen, er van uitgaande dat de in het kerkgebouw te realiseren verwarmingsketel niet meer vermogen heeft dan het vermogen van de verwarmingsketel in 10 woningen samen.

Opgemerkt wordt dat het effect op de stikstofdepositie van de totale verkeersproductie van 3.530 voertuigkilometers is beschouwd. Er is in deze berekening niet gecompenseerd voor de voertuigkilometers die ook in de huidige situatie door de kerk worden gegenereerd, zodat deze berekening als worstcase kan worden beschouwd.

Berekeningsmethode

Op 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) voor het tijdvak 2015-2021 in werking getreden, dus voor een duur van zes jaar. In het programma zijn maatregelen opgenomen die enerzijds zorgen voor een daling van de stikstofdepositie (brongerichte maatregelen) en anderzijds bijdragen aan het herstel van de natuurkwaliteit in Natura 2000-gebieden (gebiedsgerichte maatregelen). Hierdoor ontstaat ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen. Deze ruimte wordt 'depositieruimte' genoemd. Een deel van de 'depositieruimte'

wordt ter beschikking gesteld voor nieuwe ontwikkelingen. Deze ruimte is de 'ontwikkelingsruimte' en is alleen gekoppeld aan concrete projecten en andere handelingen waarvoor in de lopende programmaperiode toestemming wordt verleend.

De ontwikkelingsruimte kan niet worden toegekend aan ontwikkelingen in (bestemmings)plannen. Toch kan het PAS behulpzaam zijn bij de plantoets, omdat het reken- en registratiemodel AERIUS (dat is opgesteld ten behoeve van het PAS; zie hierna) kan worden gebruikt om te toetsen of de planologische ontwikkelingen die een plan mogelijk maakt, leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats ten opzichte van de referentiesituatie. Aan de hand daarvan kan bepaald worden of voor het plan een passende beoordeling moet worden opgesteld. Overigens is het PAS niet van toepassing op Beschermde natuurmonumenten.

Zoals hierboven aangegeven wordt dit onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of sprake kan zijn van een significant negatief effect. In het PAS is thans een grenswaarde vastgelegd van 1,00 mol stikstof per hectare per jaar. Als de toename van stikstofdepositie op een stikstofgevoelig habitat of leefgebied hoger is, is een project of andere handeling vergunningplichtig en dient een aanvraag te worden ingediend bij het bevoegd gezag om een deel van de vrije ontwikkelingsruimte te mogen gebruiken.

Ligt de toename van stikstofdepositie op een stikstofgevoelig habitat of leefgebied in een Natura 2000-gebied tussen de 0,05 mol N/ha/j en 1,00 mol N/ha/j, dan kan voor een project of andere handeling worden volstaan met een melding; een vergunning is dan niet nodig. Als 95% van de gereserveerde depositieruimte door het beroep op de ontwikkelingsruimte is benut, wordt de grenswaarde van rechtswege verlaagd tot 0,05 mol.

Omdat alleen projecten en andere handelingen gebruik kunnen maken van de vrije ontwikkelingsruimte in het PAS en (bestemmings)plannen niet, is bij een toename van meer dan 0,05 mol N/ha/j op een stikstofgevoelig habitat in een Natura 2000-gebied (de grens waarboven significante effecten niet zijn uit te sluiten) in het kader van een bestemmingsplan een passende beoordeling noodzakelijk. Blijft de toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden onder de 0,05 mol/ha/j, dan kan verwezen worden naar de passende beoordeling die in het kader van het PAS is opgesteld. Daaruit blijkt dat effecten onder de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/j verwaarloosbaar zijn: ecologisch gezien treden er onder deze waarde geen aantoonbare verschillen in de kwaliteit van een habitat op.

AERIUS

Tegelijk met het van kracht worden van het PAS is het reken- en registratie-instrument AERIUS beschikbaar gesteld. Daarmee kan worden berekend wat de gevolgen van een ontwikkeling zijn voor de stikstofdepositie op de verschillende gebieden en habitats. Aan de hand van de resultaten kan worden beoordeeld of door de planontwikkeling sprake kan zijn van significante gevolgen door stikstofdepositie. AERIUS geeft ook aan of er nog ontwikkelingsruimte beschikbaar is voor de betreffende habitats en leefgebieden van soorten.

Door de realisatie van de supermarkt wordt een relatief grote verkeersaantrekkende werking verwacht in de gebruiksfase. Uit ervaringscijfers blijkt dat in deze situaties de gebruiksfase leidt tot de grootste toename van de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden. Daarnaast heeft de aanlegfase een tijdelijk karakter die in het algemeen niet langer duurt dan 1 jaar. In Aerijs mag voor dergelijke tijdelijke situaties een correctie worden toegepast. Deze correctie houdt in

dat de totale emissie die gedurende het jaar van aanleg plaatsvindt mag worden verdeeld over de gehele periode waarop de Programmatistische Aanpak Stikstof (PAS) van toepassing is. Omdat het PAS een beleidsperiode heeft van 6 jaar mag de depositie van stikstof in de aanlegfase over deze 6 jaren worden verdeeld. Op grond van het voorgaande is er voor gekozen eerst de stikstofdepositie in de gebruiksfase in beeld te brengen middels Aerius. In het geval een significante verandering van de depositie wordt berekend in deze gebruiksfase dan wordt ook de aanlegfase in de berekening betrokken.

Onderzoeksresultaten

In de bijlage van deze notitie is de uitdraai van de Aerius berekening opgenomen. In deze berekening is tot op een afstand van 10 km van de locatie beoordeeld of binnen die afstand gelegen Natura 2000-gebieden een significante toename van de stikstofdepositie is te verwachten.

Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse van de Natura 2000-gebieden Oosterschelde en Yerseke en Kapelse Moer in de gebruiksfase een toename van de stikstofdepositie wordt waargenomen van respectievelijk 0,01 en 0,04 mol N/ha/y. Deze toename is zodanig laag dat het aspect stikstofdepositie niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plan. Daarbij wordt nogmaals opgemerkt dat in deze berekening is uitgegaan van de totale verkeersproductie van de nieuwe kerk zonder saldering van de verkeersproductie van het bestaande kerkgebouw.

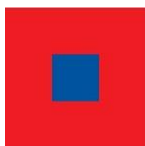
Binnen het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe is, op grond van de grote afstand tot het plangebied geen waarneembare toename van de stikstofdepositie geconstateerd.

Omdat de emissie van stikstof in de gebruiksfase hoger is dan in de aanlegfase leidt de aanlegfase of de gebruiksfase in combinatie met de aanlegfase ook niet tot een toename van de stikstofdepositie die hoger is dan de drempelwaarde van 0,05 mol N/ha/y.

Conclusies

Het bestemmingsplangebied 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke' in de gemeente Yerseke maakt de bouw van een kerk en de twee dienstwoningen mogelijk. In de nabijheid van plan zijn de drie Natura 2000-gebieden Oosterschelde, Yerseke en Kapelse Moer en Westerschelde & Saeftinghe gelegen.

In deze notitie is beoordeeld of de externe werking met betrekking tot de stikstofdepositie leidt tot verplichtingen vanuit de Nbw. Geconcludeerd wordt dat zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet leiden tot een toename van meer dan 0,05 mol N/ha/y zodat significant negatieve effecten met zekerheid kunnen worden uitgesloten.



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: Ing. R. Wegener

Behandeld door: Ing. J. Kraaijeveld

Telefoonnummer: 06-22012330

File: j:\784\302\00\3 projectresultaat\milieu\stikstof\784.302.00 notitie_externer werking nbw 1998 nieuwbouw kerk gereformeerde gemeente yerseke.docm

Bijlagen >>>

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden, als wel voor overige natuurgebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites www.aerius.nl pas.naturazoo.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Emissie
- Depositie natuurgebieden
- Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
KuiperCompagnons	-

Activiteit

Omschrijving

Bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente'

Datum berekening	Rekenjaar
23 september 2016, 09:59	2016

Rekeninstellingen

Berekend met een straal van 10,0km rondom de bron(nen)

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	97,95 kg/j
NH3	4,63 kg/j

Depositie

Hectare met
hoogste project-
bijdrage (mol/ha/j)

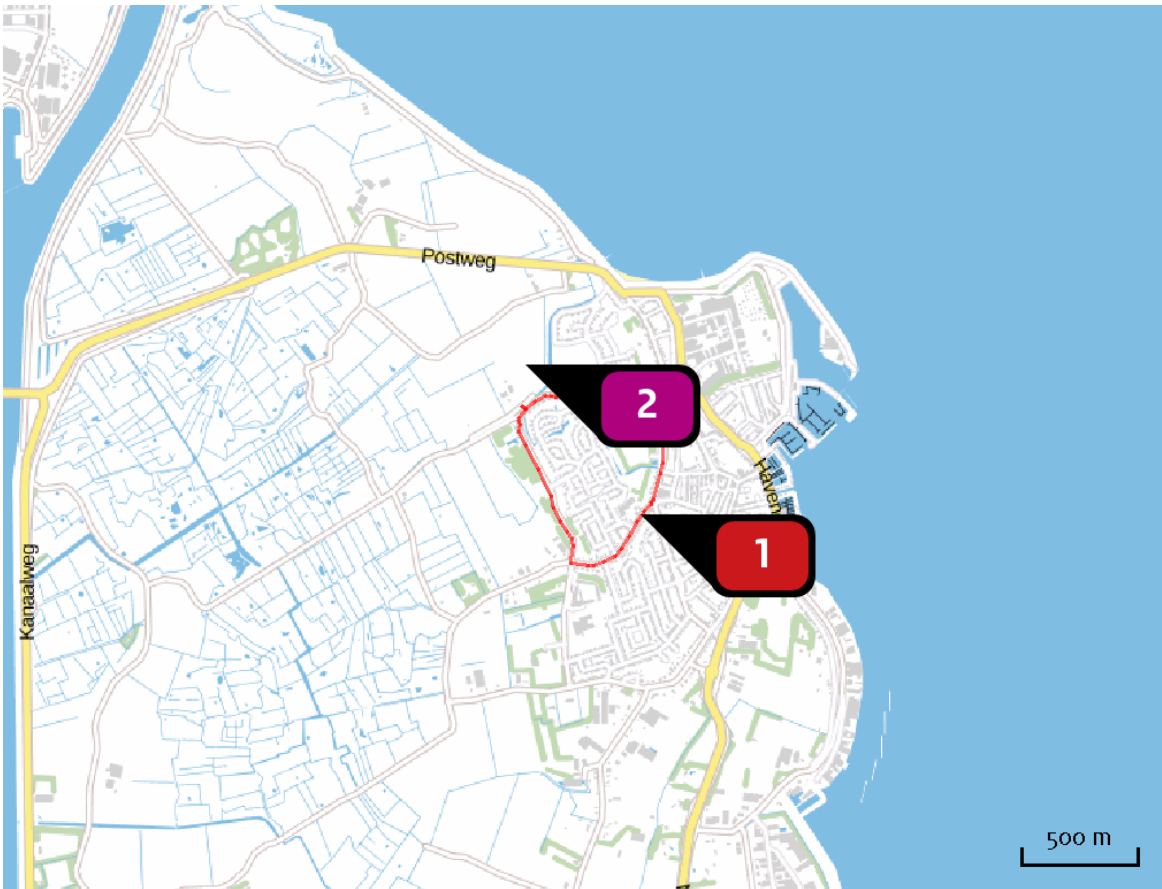
Natuurgebied	Provincie
Oosterschelde	Zeeland

Situatie 1

0,01

Toelichting

Locatie
Situatie 1

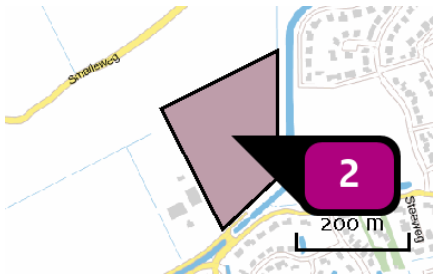


Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	61759, 390204
Uitstoothoogte	2,5 m
Warmteinhoud	0,000 MW
NOx	61,58 kg/j
NH3	4,63 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	210,0	NOx NH3	61,58 kg/j 4,63 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Bron 3
61260, 390850
36,36 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Vrijstaande woning	2 dienstwoningen en kerkgebouw	12,0	NOx	36,36 kg/j

Depositie natuur- gebieden



 Hoogste projectbijdrage
(Oosterschelde)

 Hoogste projectbijdrage per
natuurgebied

-  Habitatrichtlijn
-  Vogelrichtlijn
-  Beschermd natuurgebied
-  Habitatrichtlijn,
Vogelrichtlijn
-  Habitatrichtlijn, Beschermd
natuurgebied
-  Vogelrichtlijn, Beschermd
natuurgebied
-  Habitatrichtlijn,
Vogelrichtlijn, Beschermd
natuurgebied

Depositie PAS-
gebieden

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
Oosterschelde	0,01		
Westerschelde & Saefthinghe	0,00		

 Geen overschrijding* Wel overschrijding Ontwikkelingsruimte beschikbaar** Geen ontwikkelingsruimte beschikbaar Er is hier geen effect dat relevant is voor de uitgifte van ontwikkelingsruimte, dus de berekende toename is niet relevant voor de beoordeling

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Nb-wet. Bij de toetsing aan de NB-wet gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

** Bij beoordeling van een vergunningaanvraag in het kader van de Nb-wet wordt vastgesteld of er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is en of dat significante verslechtering uitgesloten kan worden.

Depositie per
habitatype

Oosterschelde

Habitatype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
H1310A Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	0,01		
H1330B Schorren en zilte graslanden (binnendijks)	0,01		
H1320 Slijkgrasvelden	0,00		
H1330A Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	0,00		

Westerschelde & Saeftinghe

Habitatype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
H1330A Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	0,00		
H1320 Slijkgrasvelden	0,00		
H1310A Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	0,00		

 Geen overschrijding* Wel overschrijding Ontwikkelingsruimte beschikbaar** Geen ontwikkelingsruimte beschikbaar Er is hier geen effect dat relevant is voor de uitgifte van ontwikkelingsruimte, dus de berekende toename is niet relevant voor de beoordeling

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Nb-wet. Bij de toetsing aan de NB-wet gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

** Bij beoordeling van een vergunningaanvraag in het kader van de Nb-wet wordt vastgesteld of er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is en of dat significante verslechtering uitgesloten kan worden.

Depositie
resterende
gebieden

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
Yerseke en Kapelse Moer	0,04	☐	

☐ Geen overschrijding*☒ Wel overschrijding

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Nb-wet. Bij de toetsing aan de NB-wet gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

Depositie per
habitattype

Yerseke en Kapelse Moer

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
H1330B Schorren en zilte graslanden (binnendijks)	0,04	☐	
H1310A Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	0,03	☐	

☐ Geen overschrijding*☒ Wel overschrijding

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Nb-wet. Bij de toetsing aan de NB-wet gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2015.1_20160908_509b1173d7

Database versie 2015.1_20160514_9oad58c36e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2015-handboek-o>

Bijlage 11
Geurbeschouwing



Notitie

Notitienummer: BL.2016.8228.01_V04
Titel: Geurbeschouwing
Auteur: J.W.M. Peters – Adviseur geur en luchtkwaliteit
Datum: 8 december 2016
Opdrachtgever: KuiperCompagnons

1 Inleiding

Buro Blauw heeft in opdracht van KuiperCompagnons een geurbeschouwing uitgevoerd naar aanleiding van een voorgenomen wijziging in de bestemming van een locatie aan de Steeweg te Yerseke. In de beoogde wijziging van het bestemmingsplan, met naam "Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke" wordt de realisatie van een nieuw kerkgebouw met bijbehorende pastorie en kosterswoning mogelijk gemaakt. Met name de kosterswoning en pastorie betreffen zondermeer een geurgevoelige objecten, daar deze gebouwen woonbestemming dragen, maar ook de kerk zelf kan als geurgevoelig worden aangemerkt.

Deze notitie richt zich op de vraag of, door de activiteiten van de nabijgelegen veehouderij, ter hoogte van de nieuw te realiseren objecten sprake zal zijn van een gezond woon- en leefklimaat. Om klachten uit de omgeving te voorkomen dient een goede inschatting gemaakt te worden van de geurbelasting waarbij klachten zoveel mogelijk voorkomen worden. Hiertoe dient een acceptabele geurbelasting verkregen te worden. In deze rapportage wordt uitgegaan van het aanvaardbaar hinderniveau zoals beschreven in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

In de volgende hoofdstukken komen aan bod: situatieschets (hst 2), toetsingskader Wgv (hst 3), geurbelasting en -hinder (hst 4), gegevens veehouderij (hst5). de geurbeoordeling (hst6). De conclusie volgt in hoofdstuk 7.

2 Situatieschets

Het geuronderzoek richt zich op de wijziging in de bestemming van het perceel aan de Steeweg te Yerseke. Een overzicht van de locatie is gegeven in figuur 1.

Hierin is de toekomstige, beoogde situatie afgebeeld, met in het bruine vlak de kerk, pastorie en kostenwoning. In het licht groen gearceerde gedeelte is de bestaande veehouderij aan Steeweg 43 weergegeven. In de figuur is de bestaande bebouwing in lichtgrijs zichtbaar, maar belangrijker ook het maximale bouwvlak van de veehouderij; de zwarte omtrek. Voor de afstand tot de nieuw te realiseren gebouwen is het bouwvlak maatgevend. De minimale afstand tussen de veehouderij (bouwblok) en de nieuwe gebouwen wordt ingeschat op 65 meter.



Uitgangspunt van deze notitie is het onderzoeken of geurhinder ter hoogte van de beoogde nieuwe objecten mogelijk is. Wanneer geurhinder op deze nabijgelegen objecten niet waarschijnlijk is, zal de geurbelasting voor overige geurgevoelige objecten in de omgeving naar verwachting inherent acceptabel zijn. Voor de bestaande woningen welke buiten het bereik van de bestemmingsplan wijziging vallen, is geen afweging gemaakt, daar aan deze bestaande situatie geen wijzigingen optreden.

3 Wet geurhinder en veehouderij

De *Wet geurhinder veehouderij* (Wgv) is sinds 1 januari 2007 van kracht en vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur door dierenverblijven van veehouderijen. Daarbij vervangt de Wgv de *Wet stankhinder veehouderij* en de *Richtlijn Veehouderij en stankhinder 1996*. Voor het berekenen van de geursituatie wordt het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning verplicht gesteld. Daarnaast kan het model V-stacks gebied worden ingezet om de geurbelasting ter hoogte van geurgevoelige objecten in kaart te brengen.

De Wgv wordt in deze notitie niet gebruikt in de context van een aanvraag omgevingsvergunning milieu. Wel wordt de omgekeerde methode gebruikt om de geurbelasting ter hoogte van te realiseren objecten in kaart te brengen. Verder kan het toetsingskader van de Wgv een handvat bieden om te bepalen in welke mate de geurbelasting een belemmering vormt voor een gezond woon- en leefklimaat ter hoogte van de beoogde gebruik en/of objecten.

De Wgv stelt één Nederland dekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. De gemeenteraad is bevoegd lokale afwegingen te maken betreffende de te accepteren geurbelasting en in afwijking van de gestelde norm een ander aanvaardbaar geurbelastingniveau vast te stellen. Bij deze afweging moet rekening gehouden worden met de ligging van het bedrijf. Waarbij onderscheid gemaakt wordt of het geurgevoelige object, hier de kosterswoning en de kerk met pastorie, zich bevindt buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom en waarbij rekening wordt gehouden of het bedrijf ligt in een concentratiegebied¹ of in een niet-concentratiegebied.

In tabel 3.1 worden voor de onderscheiden gebieden de wettelijke waarden (dik gedrukt) gegeven, deze waarden worden in Artikel 3 van de Wgv genoemd. Deze waarden zijn geplaatst tussen de bijbehorende onder- en bovengrenswaarde die in Artikel 6 van de Wgv worden gegeven.

Tabel 3.1 Grenswaarden van de geurbelasting in ou_E/m^3 als 98-percentiel, naar (1).

Plaats	Niet-concentratiegebied	Concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	$0,1 \geq \mathbf{2,0} \leq 8,0$	$0,1 \geq \mathbf{3,0} \leq 14,0$
Buiten bebouwde kom	$2,0 \geq \mathbf{8,0} \leq 20,0$	$3,0 \geq \mathbf{14,0} \leq 35,0$

De geuremissies per dier zijn vastgelegd in de *Regeling geurhinder en veehouderij* (Rgv). De geuremissie per dier is uitgedrukt in European odour units per tijdseenheid per dier ($\text{ou}_E/\text{s}/\text{dier}$). European odour units worden gemeten volgens NEN-EN 13725. Eén ou_E komt overeen met twee geureenheden (ge) gemeten volgens NVN 2820. (De NVN 2820 is de voorloper van de NEN-EN 13725.). Samenvattend: $1 \text{ ou}_E = 2 \text{ ge}$. In Nederland was tot voor kort de geureenheid (ge/m^3) de gebruikelijke grootheid om de geurconcentratie uit te drukken (2).

¹ Een concentratiegebied is een gebied als genoemd in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een als zodanig bij gemeentelijke verordening aangewezen gebied.

Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissie per dier is vastgesteld gelden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object de volgende afstanden: geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 100 meter en buiten de bebouwde kom 50 meter. Volgend uit artikel 5 eerste lid en artikel 6 lid 3 kan de gemeente afwijken van de hierboven gegeven afstanden uit artikel 4. Daarbij wordt een minimale afstand aangehouden tussen veehouderij en geurgevoelig object van ten minste 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter daarbuiten.

Yerseke ligt niet in een concentratiegebied. De nieuwe objecten worden buiten de bebouwde kom gerealiseerd. Wanneer het toetsingskader van de Wgv gevolgd wordt in het bepalen van het acceptabel hinderniveau zou dit uitkomen op een richtwaarde van 8 ouE/m^3 , met een onder- en bovengrens van respectievelijk 2,0 en $20,0 \text{ ouE/m}^3$. De minimumafstand bedraagt 50 meter, met een ondergrens van 25 meter.

4 Geurbelasting en -hinder

Centraal in dit hoofdstuk staat de vraag of ter hoogte van de te realiseren objecten sprake kan zijn van een gezond woon- en leefklimaat.

Het toetsingskader van de Wgv hanteert de norm van 8 ouE/m^3 voor de beschouwde situatie; i.e. een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom in een niet-concentratiegebied, en een afstandsrichtlijn van 50 meter. Mits gemotiveerd kan een gemeente middels een verordening afwijken van deze normen. Bij het toetsingskader van de Wgv zijn een aantal handvatten en richtlijnen beschikbaar:

- Richtwaarden uit de NeR, voorschriften voor industriële inrichtingen;
- De door het RIVM gehanteerde milieukwaliteitscriteria;
- Het absolute aantal geur gehinderden;
- Wettelijke maximale waarde voor de geurbelasting;
- Wettelijke minimum afstanden
- Overige geurbronnen in de omgeving.

Een aantal factoren spelen een rol in de bepaling of iemand al dan niet geurhinder ondervindt van een bron; de lichamelijke en geestelijke gezondheid, de aard van de geur, de duur van geurbelasting en de relatie tot de inrichting (veehouderij). Daarnaast speelt mee of er slechts één of meerdere bronnen worden waargenomen.

In de Wgv wordt geen onderscheid gemaakt tussen de cumulatieve geurbelasting of belasting door individuele veehouderijen. In niet-concentratiegebieden, zoals hier in Yerseke is te verwachten dat de achtergrond belasting voor geur gering is.

De ervaring van de leefomgeving door de nieuwe bewoners en gebruikers zal deels afhangen van de affiniteit die men heeft met het buitengebied, of 'boeren land'. Voor de woningen is de Wgv onverminderd van toepassen, voor het kerkgebouw kan deze zelfde normstelling gehanteerd worden, waarbij kan worden opgemerkt dat de blootstellingsduur gering is, maar het aantal blootgestelde personen relatief hoog, door de aard van het gebruik.

De minimumafstand betreft voor woningen buiten de bebouwde kom 50 meter. Voor het kerkgebouw bedraagt de afstand tot het bouwblok 65 meter. Voor de kosterwoning wordt eveneens een afstand van 65+ meter ingeschat. Hoewel de afstand tot de huidige stallen voor de woning groter is (meer dan 100 meter) is binnen de Wgv enkel het bouwblok bepalend: Binnen dit blok mag de veehouderij stallen oprichten, en dient de geurbelasting worden beschouwd. Omdat voor zowel de kerk als de kosterwoning op eenzelfde afstand tot het bouwblok liggen, wordt er geen onderscheid gemaakt in beschermingsniveau van deze objecten.

5 Veehouderij Steeweg 43 te Yerseke

Zoals vermeld is bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bepalend. Met behulp van de omgekeerde werking kan worden onderzocht of ontwikkeling mogelijk is in de nabijheid van veehouderijen.

De veehouderij aan Steeweg 43 is de enige veehouderij in de nabijheid van de ontwikkel locatie. Voor de inrichting is nagegaan van welke vergunde situatie sprake is. De inrichting is omschreven als een melkveehouderij. Voor de diercategorie melkkoeien, waarvoor per dier geen geuremissie per dier is vastgesteld, gelden enkel minimum afstanden.

Bij veehouderijen is vaak sprake van vergunningen die reeds onder de Hinderwet zijn afgegeven. Daardoor zijn stalsystemen vaak niet omschreven, noch is bekend of de dieromschrijvingen en dieraantallen nog actueel zijn. De jaarlijks doorgegeven tellingen (ook wel bekend als de Mei-tellingen) zijn niet openbaar. Zo ook voor de Maatschap Vogelaar – Bakker. Via de gemeente Reimerswaal is enkel een handhavingscontrole bezoek uit 2009 beschikbaar. Tijdens dit controle bezoek is vastgesteld dat er naast 43 stuks melkrundvee ook 21 stuks vrouwelijk jongvee en 5 schapen of geiten aanwezig zijn.

Van het vrouwelijk jongvee en de schapen of geiten zijn geen stalsystemen omschreven, anders dan 'ligboxen'. Een "regeling ammoniak en veehouderij" codering (RAV) ontbreekt. Voor schapen (B1) en geiten (C1) zijn echter voor alle stalsystemen geuremissiefactoren per dier opgenomen. De aanwezigheid van schapen of geiten pleit dus voor toetsing van de geurbelasting in de omgeving middels V-stacks berekeningen.

De meest recente gegevens aangaande het aantal en type dieren zijn bij de provincie Zeeland gedocumenteerd. Recent (2016) is er door de provincie Zeeland een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet verleend aan Maatschap Vogelaar – Bakker. In de aanvraag zijn de dieraantallen opgenomen. Hoewel het geen Wm of omgevingsvergunning (Wabo) betreft, is het aannemelijk dat de aangevraagde dieraantallen het maximaal aantal dieren betreft dat in de huidige situatie aanwezig is.

In de NBW vergunning zijn 75 stuks melkvee opgenomen, met stalsysteem A1.100.1, en in totaal 46 stuks jongvee, met stalsysteem A3. Voor stalsysteem A1.100.1 is voor geur vastgelegd dat er enkel vaste afstanden gelden. Voor stalsysteem A3 zijn geen geuremissie factoren vastgesteld, waardoor ook enkel de minimumafstanden gelden.

6 Beoordeling geursituatie en mogelijkheden bestemmingsplan

Uit de meest recente vergunningsgegevens behorende bij de melkveehouderij blijkt dat er enkel minimumafstanden dienen te worden gehanteerd ten aanzien van de bescherming van geurgevoelige objecten tegen geurhinder. Verspreidingsberekeningen zijn niet vereist.

De ontwikkelingslocatie wordt als buiten de bebouwde kom aangemerkt. De minimumafstand bedraagt daarmee 50 meter.

De afstand tussen het bouwblok van de melkveehouderij en de nieuw op te richten objecten bedraagt minimaal 65 meter.

Het is mogelijk de geurgevoelige objecten te realiseren, zolang de minimum afstand 50 meter tot het bouwblok wordt gerespecteerd.

In zowel de huidige situatie, als ook in een toekomstige situatie, waarbij de melkveehouderij het gehele bouwblok in gebruik heeft vormt de realisatie van de nieuw te realiseren geurgevoelige objecten geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de melkveehouderij.

7 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van KuiperCompagnons heeft Buro Blauw een geuronderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om aan de Steeweg te Yerseke een nieuw kerkgebouw met bijbehorende pastorie en kosterswoning te realiseren.

Uit het onderzoek kunnen een aantal conclusies worden getrokken, zijnde:

Binnen de Wgv is voor geurgevoelige objecten, buiten de bebouwde kom, niet gelegen binnen een concentratiegebied, een geurconcentratie van 8 ouE/m^3 als 98 percentiel als aanvaardbaar hinderniveau omschreven.

Binnen de Wgv is voor geurgevoelige objecten, buiten de bebouwde kom, niet gelegen binnen een concentratie gebied, een minimumafstand van 50 meter opgenomen van gevel tot bouwblok.

Door de genoemde normen in concentratie en afstand te respecteren wordt het woon- en leefklimaat afdoende beschermd tot een milieukwaliteit 'redelijk goed'.

Voor de melkveehouderij aan Steeweg 43 geldt dat in de meest recente vergunningsgegevens enkel dieren worden gehouden waarvoor een standaard minimumafstand van 50 meter geldt.

De minimum afstand tussen bouwblok en nieuw te realiseren geurgevoelige objecten bedraagt circa 65 meter, en daarmee kunnen de ontwikkelingen zonder aanvullend beleid doorgang vinden.

De melkveehouderij wordt niet belemmerd door de realisatie van de nieuwe geurgevoelige objecten.

8 **Bibliografie**

1. **VROM, Ministerie van.** *Wet geurhinder veehouderij.* sl : Ministerie van VROM, 2006.
geldend 01-01-2013.
2. **Infomil, Kenniscentrum.** *Nederlandse Emissie Richtlijn Lucht.* sl : Infomil, 2006.

Bijlage 12

Nota van Zienswijzen

Zienwizennota ontwerpbestemmingsplan “Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke” 7 juni 2017

1. Inleiding

De Gereformeerde Gemeente Yerseke is voornemens een nieuw kerkcomplex te realiseren aan de Steeweg in Yerseke. Het huidige kerkgebouw aan de Oude Boogaert 2 in Yerseke voldoet niet meer aan de eisen die de kerkgemeenschap eraan stelt. Het huidige kerkgebouw biedt onvoldoende zitplaatsen tijdens de kerkdiensten.

Het initiatief omvat het bouwen van een kerkgebouw aan de Steeweg 37 in Yerseke met een voldoende groot parkeerterrein, in combinatie met een kosterswoning (Steeweg 39) en een pastorie (Steeweg 41). Daarbij zal het agrarisch bouwvlak op het naastgelegen perceel aan de Steeweg 43 van vorm veranderen.

Tot slot is een strook groen tussen de Steeweg en de Algemene begraafplaats meegenomen in verband met een nieuw, secundair, toegangspad naar de begraafplaats.

2. Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke’ vanaf 23 maart 2017 tot en met 03 mei 2017 ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Binnen de inzage termijn zijn er 5 zienswijzen binnengekomen.

Bij de hierna volgende behandeling van de zienswijzen is steeds een puntsgewijze samenvatting van de betreffende reactie gegeven. De brieven vormen bijlagen bij dit rapport.

2.1 Familie Bom, Steeweg 38a, Yerseke en de eigenaars van bouwkvael Ambachtsherenlaan 45, Yerseke, d.d. 21 april 2017

Samenvatting reactie

a. Tweede ontsluiting begraafplaats

Reclamant maakt bezwaar tegen de komst van een tweede ontsluiting van de algemene begraafplaats Yerseke. Er wordt gesteld dat er geen feitelijke onderbouwing is opgenomen waarom op deze plaats een (geasfalteerde) weg moet komen te liggen. Reclamant maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid en het openbaar groen. Doordat auto's aan de Steeweg dicht bij de toegang zullen gaan parkeren, ontstaat daar een gevaarlijke situatie. Met de aanleg van de weg en het doorbreken van de grondwal op het terrein van de begraafplaats gaat openbaar groen verloren. Tot slot heeft reclamant bezwaar tegen de toegangsweg vanwege een afname van privacy, doordat zij geconfronteerd worden met langstreckende rouwstoeten. Deze belasten reclamant onnodig met zicht en geluid door uitingen van verdriet.

b. Afweging van de locatie

Reclamant maakt tevens bezwaar tegen het feit dat geen afgewogen vergelijking is opgenomen waarom de kerk op deze locatie moet komen en de overige locaties ‘Molenpolder’ en ; Grintweg’, gelegen binnen de vastgestelde bebouwingscontour niet in aanmerking komen. De uitgevoerde Locatiescan is pas achteraf opgesteld en vergelijkt in geen enkel geval de huidige locatie.

Beantwoording

a. Tweede ontsluiting begraafplaats

Het toegangspad waarover reclamant het heeft, maakt op naar aanleiding van de inspraakreacties inmiddels deel uit van het bestemmingsplan. Deze gronden waren echter reeds opgenomen in het bestemmingsplan “Yerseke” vastgesteld d.d. 27 januari 2015. Binnen de regels van dit bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming “Groen”. Op basis van de bestemmingsomschrijving van artikel 11 van het bestemmingsplan “Yerseke” mogen de gronden met de bestemming ‘Groen’ onder meer gebruikt worden voor voet-, toegangs-, en fietspaden. Door deze gronden te gebruiken als toegangspad voor de begraafplaats, wordt niet in strijd gehandeld met het vigerende bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de behandeling van de inspraakreacties in de gemeenteraad op 7 maart 2017, is gemeend het toegangspad toch op te nemen in de toelichting behorende bij het voorliggende bestemmingsplan, om zodoende alle openheid rondom de beoogde ontwikkeling te betrachten, Ondanks het feit dat het toegangspad reeds planologisch is gereguleerd in het bestemmingsplan “Yerseke”.

In zowel het voorontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan “Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke” is het toegangspad beschreven. Omdat sprake is van een ontwikkeling die reeds in het geldende bestemmingsplan past is van een uitgebreide onderbouwing inderdaad geen sprake. Met de komst van de kerk naar de locatie aan de Steeweg, ontstaat een logische nieuwe route naar de begraafplaats. Deze kortere route past in het vigerende plan en beperkt de lengte van de route fors. Omrijden en/of -lopen via de Steeweg en Molenlaan naar de hoofdingang is, bij begrafenissen, niet langer noodzakelijk. Doordat meer mensen te voet naar de begraafplaats gaan, zal de parkeerdruk bij de hoofdingang aan de Molenlaan afnemen. De hoofdingang voor bezoekers blijft overigens aan de Molenlaan. De nieuwe route is uitsluitend bestemd voor uitvaarten. Door de door de Gereformeerde Gemeente Yerseke is aangegeven dat de ervaring leert dat er circa 20 maal per jaar van het toegangspad gebruik zal worden gemaakt om een begrafenisstoet met lijkwagen toegang te verlenen tot het begraafplaats.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid stelt de raad zich op het standpunt dat deze niet in het geding komt. De extra toegangsweg zal uitsluitend gebruikt worden voor begrafenissen vanuit het kerkgebouw. Er zal dan ook ter plaatse van de kerk worden geparkeerd en niet aan de Steeweg ter hoogte van het nieuwe toegangspad. Alleen de lijkwagen rijdt vanaf de kerk over de Steegweg en het toegangspad richting de begraafplaats, het pad wordt niet gebruikt voor overig verkeer. Wij zien niet in waarom hierdoor een verkeersonveilige situatie ontstaat. Daarbij komt dat, wanneer de rouwstoet de route Steeweg – Molenlaan zou volgen, de effecten van de langzaam rijdende stoet ten opzichte van het doorgaande verkeer op de Molenlaan grotere gevolgen voor de verkeersveiligheid zouden hebben.

Met betrekking tot de grondwal zijn in het verleden reeds afspraken gemaakt met de omwonenden. De grondwal heeft tot doel het afschermen van direct zicht op de begraafplaats. Met de komst van het toegangspad zal een doorgang in de grondwal noodzakelijk zijn. Gelet op de ligging van de kavels van reclamanten ten opzichte van de beoogde doorgang, zal dit niet leiden tot een aanzienlijke verandering in het zicht op de begraafplaats. De doorgang zal op dit punt, in overleg met omwonenden, op een zo acceptabel mogelijke wijze worden vormgegeven. Tevens wordt opgemerkt dat de grondwal

zelf niet binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan ligt en in bestemmingsplan Yerseke ook niet juridisch is vastgelegd.

Wat betreft het verdwijnen van openbaar groen merken wij op dat hier geen juist beeld wordt opgeroepen. Het groen op de begraafplaats is niet openbaar. Daarnaast zal ter plaatse van de nieuwe doorgang een klein gedeelte van het afschermdende groen verdwijnen. Waar mogelijk wordt dit gecompenseerd waardoor de doorgang in visuele zin kan worden gemaskeerd. Aan de Inspectierichtlijn op de Lijkbezorging zal in ieder geval moeten worden voldaan, waarmee ook het aspect van visuele afscherming niet langer ter discussie staat.

Voor wat betreft het beperken van de privacy door zicht op en geluid van de stoet merken wij op dat binnen de huidige bestemming "Groen" ruimere gebruiksmogelijkheden bestaan, zoals openbare voet- en fietspaden, maar ook speelvoorzieningen mogelijk zijn. Het pad is in dit bestemmingsplan meegenomen en bestemd als "Maatschappelijk - Begraafplaats" met de functieaanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - toegangspad", waarmee duidelijk is dat het om een toegangspad voor de begraafplaats gaat.

Ook is geregeld dat het gaat om een pad dat uitsluitend gebruikt wordt voor uitvaartdiensten. De gebruiksfrequentie van de groenstrook neemt hiermee aanzienlijk af. Ten aanzien van geluidsoverlast stellen wij ons op het standpunt dat een rouwstoet doorgaans een zeer ingehouden en stille doorgang betreft en van korte duur is. Van overlast zal daarom ook nauwelijks sprake zijn, mede gelet op de vigerende gebruiksmogelijkheden.

b. Afweging van de locatie

In het voorontwerpbestemmingsplan is volgens de zienswijze ten onrechte geen of nauwelijks aandacht besteed aan mogelijke alternatieven 'Molenpolder' en 'Grintweg' die wel degelijk in beeld waren.

In een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. In afgelopen jaren heeft de Gereformeerde Gemeente Yerseke gezocht naar een geschikte locatie voor de nieuwbouw van een kerk. Daarbij zijn wel degelijk meerdere locaties bekeken. Uiteindelijk bleek geen van de onderzochte locaties geschikt of beschikbaar. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is een locatiescan en laddertoets uitgevoerd, waarbij ook gekeken is of er binnen stedelijk gebied beschikbare alternatieve locaties zijn. Daarbij is zelfs verder gekeken dan de eerder genoemde alternatieve locaties en zijn in totaal 10 locaties onderzocht die, op grond van ruimtelijke situatie mogelijk geschikt zouden kunnen zijn. Op verzoek van omwonenden van de locatie aan de Steeweg is daarnaast nog een extra, 11^e locatie aan de Postweg meegenomen.

Hiermee is de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 Bro) op een zeer grondige en zorgvuldige wijze doorlopen. De bevindingen zijn verwoord in de rapporten 'Laddertoets kerk Steeweg Gereformeerde Gemeente Yerseke' van de Stec Groep (bijlage 7 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) en 'Kerkgebouw Gereformeerde Gemeente Yerseke, Locatiescan' van KuiperCompagnons (bijlage 8 bij de toelichting). Uit deze rapportages blijkt dat er geen geschikte alternatieve locaties in het bestaand stedelijk en/of bebouwd gebied van Yerseke aanwezig zijn.

Wat betreft de landschappelijke inpassing wordt het volgende opgemerkt. Door Buro Ruimte & Groen is een advies uitgebracht inzake de noodzakelijke en vereiste landschappelijke inpassing en verevening van het plan. Een zorgvuldige afweging ten aanzien van inpassing van de beoogde ontwikkeling in het landschap heeft derhalve plaatsgevonden. Hierbij zij tevens opgemerkt dat in de voorbereidende fase zowel het Zeeuwse Landschap als de Zeeuwse Milieu Federatie zijn geraadpleegd en deze instanties positief staan tegenover de

landschappelijke inpassing. Het voorliggende en afgestemde voorstel voor de landschappelijke inpassing gaat uit van een Zeeuwse Haag aan de westzijde, waarmee een nog betere overgang naar de Yerseke Moer ontstaat.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

- 2.2 Achmea rechtsbijstand, namens de heer J.A.M. van den Boomgaard, Ambachtsherenlaan 43, Yerseke

Samenvatting reactie

a. Tekst publicatie ontwerpbestemmingsplan

Reclamant is van oordeel dat de naam van het ontwerpbestemmingplan niet correct en zelfs misleidend is. Onduidelijk is dat ook de toekomstige ontsluiting van de begraafplaats deel uitmaakt van het plan

b. Noodzaak van een extra toegangspad

De noodzaak van een extra toegangspad komt onvoldoende aan bod. Het is reclamant niet bekend dat de toegang aan de Molenlaan niet meer zou voldoen.

c. Geldende bestemming

Het gebruik van de strook groen als toegangspad voor de begraafplaats wijkt volgens reclamant af van het gebruik als “normaal” openbaar pad. Het bestemmingsplan “Yerseke” spreekt over ‘bij deze bestemming behorende voorzieningen’ waarmee het toegangspad niet past binnen de geldende bestemming.

d. Zicht en geluid

Reclamant stelt dat met de komst van het toegangspad de achterkant van de begraafplaats verandert in de voorkant. Niet is onderzocht dat het hierdoor aan de achterkant van de woning drukker wordt. De frequentie van ca 20 uitvaarten per jaar is niet onderbouwd en gevreesd wordt voor overlast van rouwende begraafplaatsbezoekers. Omgekeerd moeten begraafplaatsbezoekers rekening houden met de geluiden uit de woning en achtertuin van reclamant. Reclamant stelt ook dat het gebruik van de begraafplaats achter zijn woning drukker zal worden.

Met betrekking tot het zicht stelt reclamant dat de benodigde aanpassingen aan de grondwal leiden tot meer zicht en geluid.

Beantwoording

a. Tekst publicatie ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een nieuwe kerk voor de Gereformeerde Gemeente Yerseke. Dit doel is uit de naamgeving en de publicatie duidelijk af te leiden. Een onderdeel is de aanleg van een toegangspad naar de bestaande begraafplaats. Gelet op de huidige bestemming van de betreffende strook groen waar het pad komt te liggen acht de gemeente Reimerswaal dit deel van de ontwikkeling zodanig ondergeschikt aan de totale ontwikkeling, dat dit niet specifiek genoemd hoeft te worden in de publicatie.

b. Noodzaak van een extra toegangspad

Het nieuwe toegangspad maakt gebruik van een reeds aanwezige, beschikbare strook groen en beperkt daarmee de afstand van kerk tot begraafplaats, waardoor de rouwstoet niet over de Steeweg en Molenlaan hoeft en daarmee het doorgaande verkeer op de openbare weg

minder wordt gehinderd. Doordat meer mensen te voet naar de begraafplaats gaan neemt ook de parkeerdruk bij de hoofdingang aan de Molenlaan af. Wij verwijzen verder naar de beantwoording onder 2.1 sub a.

c. Geldende bestemming

De gemeente Yerseke heeft de strook groen waar het toegangspad op is voorzien, op verzoek van omwonenden in het plan betrokken. Daarbij is tevens bewust de keuze gemaakt om de gronden te bestemmen als “Maatschappelijk - Begraafplaats” met de functieaanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk - toegangspad”, waarmee duidelijk is dat het om een toegangspad voor de begraafplaats gaat. Ook is geregeld dat het gaat om een pad dat uitsluitend gebruikt wordt voor uitvaartdiensten. De gebruiksmogelijkheden en gebruiksfrequentie van de groenstrook neemt hiermee aanzienlijk af.

d. Zicht en geluid

Wij verwijzen naar de beantwoording onder 2.1 sub a.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.3 Waterschap Scheldestromen, Kanaalweg 1, Middelburg

Samenvatting reactie

- a. Het waterschap geeft aan geen kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan te hebben gekregen en daarom geen vooroverleg reactie heeft in kunnen dienen.
- b. Onduidelijk is de toename verharding en de compensatie in het watersysteem. Het waterschap voert een watertoets uit en berekent de compensatie in het watersysteem en bespreekt dit met de ambtelijke dienst

Beantwoording

- a. Onduidelijk is wat hier is misgegaan.
- b. Uit eerder overleg met het waterschap Scheldestromen is de huidige opzet met waterberging als compensatie voortgekomen. Het waterschap heeft op 18 mei j.l. per e-mail laten weten dat er op het terrein voldoende waterberging aanwezig is. Een afschrift van deze mail is in de bijlage opgenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.4 Delta Infra B.V., Postbus 5013, 4330 KA Middelburg

Samenvatting reactie

- a. Delta Infra B.V. wijst op de aanwezigheid van een 50kV-hoogspanningsverbinding, ten behoeve waarvan een zakelijk recht is gevestigd met een belemmerende strook van 4 meter, zijnde 2 meter aan weerszijden van de kabel. In deze zone zijn beperkingen van kracht.
- b. Met betrekking tot beide toegangswegen van de kerk gaat de voorkeur uit naar niet-gesloten verharding.

- c. Bij werkzaamheden dient toestemming te worden gevraagd, een klic-melding te worden gedaan en de daadwerkelijke ligging van de kabels en leidingen dient ter plaatse met proefsleuven te worden vastgesteld.
- d. Gewezen wordt op de Algemene Voorwaarden voor werken in de nabijheid van Hoogspanningsverbindingen.
- e. Met betrekking tot de planregels wordt verzocht de term 'onevenredig' in artikel 9.3 te schrappen

Beantwoording

- a. De betreffende leiding is op de verbeelding aangeduid, inclusief een beschermingszone van 2 meter. Deze zal worden verbreed met 2 meter zodat de zone aan weerszijden twee meter bedraagt. Binnen die zone zijn de genoemde werkzaamheden niet zonder meer toegestaan. De bovenkant van het talud begint op meer dan 2 meter uit het de leiding.
- b. De wegen op het terrein, inclusief toegangsweg worden voorzien van een asfaltlaag.
- c. Bij werkzaamheden worden de aangegeven punten in acht genomen.
- d. Waar nodig zal worden aangesloten op de genoemde Algemene Voorwaarden
- e. De term 'onevenredig' wordt uit de planregels geschrapt

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

2.5 Den Hollander Advocaten, Middelharnis, namens:

- De heer P.G. de Koeijer, Steeweg 48
- De heer W. Bakker, Steeweg 44
- De heer W. Bom, Steeweg 38a
- De heer A. de Wee, Steeweg 10
- De heer F.M. Polderman, Steeweg 52
- De heer M.C. van de Guchte, Steeweg 50
- De heer J. Verschuure, Carel Fabritiuslaan 35.

Samenvatting reactie

1. Strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, Bro

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening, dient bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' te worden doorlopen, waarmee de ontwikkeling wordt gemotiveerd. De onderhavige ontwikkeling kwalificeert als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1, lid 1 onder i, Bro. In de 'Laddertoets kerk Steeweg Gereformeerde Gemeente Yerseke' wordt geconcludeerd dat er is voldaan aan een voldoende actuele regionale behoefte. Deze conclusie is echter gebaseerd op informatie en inschattingen die door de Gereformeerde Gemeente zelf zijn verstrekt. Deze gegevens zijn niet op juistheid onderzocht. De verstrekker van de gegevens heeft een direct belang bij het verstrekken van de gegevens. Er is dan ook geen sprake van een objectieve onderbouwing. De landelijke trend laat juist zien dat sprake is van verdere ontkerkelijking. Uit de gemeentelijke structuurvisie blijkt dat er sprake zal zijn van vergrijzing en krimp. Ook de behoefte aan een groot aantal nevensgeschikte ruimten is niet objectief bepaald.

Getwijfeld wordt aan de uitgangspunten van de locatiescan. Met name wordt gewezen op de enorme oppervlaktebehoefte die als uitgangspunt is genomen en geen recht doet aan de ruimte die benodigd zou zijn om het beoogde aantal leden en de activiteiten die men ter plaatse wil ontplooien te kunnen onderbrengen.

Gesteld wordt dat niet op basis van een gedegen, objectieve, analyse is onderzocht of er serieuze alternatieven zijn. Op basis van de locatiescan worden alternatieven in de ban gedaan, terwijl de nadelen net zo goed gelden voor de locatie aan de Steeweg. De genoemde nadelen zijn wel erg ver gezocht. Geconcludeerd wordt dat is toegeschreven naar de beoogde locatie. Reclamanten stellen dat de huidige locatie kan voorzien in voldoende ruimte, zeker indien het tegenovergelegen agrarische perceel en het voormalige terrein van De Schelpjes aan de Breeweg worden meegenomen.

2. Verkeer en parkeren

De ontwikkeling heeft belangrijke nadelen voor de verkeersafwikkeling en de reeds bestaande parkeerdruk. In de mobiliteitstoets van Juust wordt geconcludeerd dat de Steeweg een probleem is. Meerdere aspecten, waaronder de geparkeerde voertuigen en de wegversmalling, beïnvloeden de capaciteit van de weg negatief. Met name op zondag zal op gezette tijden een enorme verkeersstroom afgewikkeld moeten worden met hinder voor cliënten tot gevolg. In de aanvullende mobiliteitstoets wordt geconcludeerd dat er sprake is van een duidelijke toename in de verkeersintensiteit. Juust concludeert vervolgens dat het verkeer in de toekomst zal toenemen. De vaststelling dat het verkeer met het initiatief in hoge mate zal toenemen, toekomstig nóg verder zal toenemen en de weg meerdere beperkingen kent waardoor de afwikkeling niet op gedegen wijze kan verlopen, rechtvaardigt niet de conclusie 'dat in de praktijk wel zal worden gekeken of er een probleem optreedt'.

3. Aantasting woon- en leefmilieu

De ontwikkeling zal leiden tot een onevenredige overlast bij cliënten door een forse toename van geluidsoverlast. Zij worden onevenredig in hun belangen aangetast.

4. Veehouderij en strijd Wet geurhinder en veehouderij

Het plan voorziet tevens in de aanpassing van een agrarisch bouwvlak. Bovendien dient de kerk aangemerkt te worden als een geurgevoelig object. Gelet op de feitelijke situatie ter plaatse dient een afstand van 100 meter aangehouden worden en niet, zoals de gemeente Reimerswaal aanneemt 50 meter. Het gebied moet worden aangemerkt als bebouwde kom. Hiermee wordt niet voldaan aan de eisen van de Wet geurhinder en veehouderij.

5. Milieuaspecten en natuur

Ten aanzien van het bij het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoek naar stikstofdepositie in de naastgelegen Natura-2000 gebieden wordt opgemerkt dat de ontwikkeling van de naastgelegen veehouderij is niet meegenomen. Daarnaast zijn de uitgangspunten te rooskleurig voorgesteld. Doordat de verkeersstroom en -afwikkeling niet kloppen, zijn de uitkomsten uit het onderzoek eveneens niet juist. Door verkeersinfarcten ontstaat een enorme verkeersdruk wat leidt tot extra fijn stof.

6. Strijd provinciaal beleid

Gesteld wordt dat sprake is van strijd met het provinciaal beleid, zoals bijvoorbeeld opgenomen in artikel 2.1 uit de Verordening ruimte van de provincie Zeeland. Gesteld wordt dat het bestemmingsplan niet aantoont dat de ontwikkeling voorziet in een aantoonbare behoefte.

Daarnaast wordt niet voldaan aan het uitgangspunt van provinciaal beleid dat een leefomgeving prettig, schoon, veilig en aantrekkelijk is. Met name ten aanzien van de veiligheid is sprake van een verkeerssituatie die niet als veilig wordt gezien.

Tot slot zijn de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet geborgd. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing wordt opgemerkt dat de categorie 'kerk' niet in de toelichting

handreiking verevening is opgenomen, zodat betwijfeld kan worden of het toegepaste maatwerk wel toelaatbaar is. Ook de hoogte van de kerk is discutabel.

7. Onevenredige ruimtelijk impact

De ontwikkeling heeft een onevenredig grote ruimtelijke impact, niet alleen op de woon- en leefomgeving van cliënten, maar in algemene zin. Het feit dat eerder sprake zou zijn van realisatie van een woongebied is niet relevant, aangezien een kerkgebouw met een hoogte van 30 meter en toren van 50 meter hier niet vergelijkbaar mee is. De ruimtelijke inpassing doet hier niets aan af. Het is niet begrijpelijk waarom voor een kerk van deze omvang wordt gekozen en geen rekening wordt gehouden met de belangen van cliënten.

8. Noodzaak woningen en zalen

Onduidelijk is waarom in dienstwoningen op het terrein is voorzien. Met huidige technieken is fysieke aanwezigheid en structureel menselijk toezicht niet noodzakelijk en kan elders worden gewoond. De noodzaak wordt niet aangetoond met enkel de melding dat de kosten frequent en onregelmatig aanwezig dient te zijn. Dit geldt evenzeer voor de pastorie.

Ten aanzien van de zalen geldt eveneens dat deze niet noodzakelijkerwijs onderdeel van de kerk hoeven uit te maken. Samenkomsten kunnen op iedere willekeurige locatie in het stedelijk gebied, waardoor het ruimtebeslag minder groot wordt.

9. Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de uitvoerbaarheid wordt op geen enkele wijze duidelijkheid gegeven over de financiële bronnen. Ook een anterieure overeenkomst ontbreekt. Er wordt daarmee geen inzicht gegeven in de economische uitvoerbaarheid en wordt niet voldaan aan de eisen uit artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Bro.

10. Strijd gemeentelijk beleid en onvoldoende waarborgen bestemmingsplan

De ontwikkeling is in strijd met de gemeentelijke structuurvisie waarin is gesteld dat de openheid van het gebied moet worden beschermd, net als de kwaliteit van de leefomgeving. De effecten van de ontwikkeling op de op korte afstand gelegen natuurgebieden zijn daarmee niet verenigbaar.

Tot slot wordt opgemerkt dat in de raadsvergadering van 7 maart 2017 is gesproken over het organiseren van feesten, partijen en verjaardagen. Gelet op uitspraken van de wethouder en de redactie van de bestemming "Maatschappelijk" wordt ten eerste betwijfeld of het gebruik van de kerk, zoals eenieder dat is voorgehouden, voldoende geborgd is.

Beantwoording

1. Strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, Bro

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening, dient bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling inderdaad de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' te worden doorlopen. In de zienswijze wordt uitgegaan van het feit dat de kerk een nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Er zijn echter nog geen of nauwelijks uitspraken geweest over ontwikkelingen, vergelijkbaar met de ontwikkeling van een kerkgebouw. Het is daardoor niet met zekerheid vast te stellen, maar wel denkbaar dat de beoogde ontwikkeling moet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden is, zekerheidshalve, een laddertoets uitgevoerd. Uit de 'Laddertoets kerk Steeweg Gereformeerde Gemeente Yerseke' blijkt dat er is voldaan aan een voldoende actuele regionale behoefte. Het feit dat de gegevens die aan die onderbouwing ten grondslag liggen afkomstig zijn van de

Gereformeerde Gemeente doet daar niets aan af. Alleen de kerk zelf kan immers inzicht geven in het aantal leden, de historische groei en het percentage kerkgangers. De gegevens zijn overigens gebaseerd op ervaringsgetallen die de kerk bij andere bouwcommissies en koster (beheerders) van Gereformeerde Gemeenten hebben opgevraagd. Bij de nieuwe of recent verbouwde kerken van Gereformeerde Gemeenten zie je dat het aantal zitplaatsen ten opzichte van het aantal leden ruim boven de 80% ligt. In onderstaande tabel is dit weergegeven.

Gereformeerde Gemeente	Aantal (doop-)leden	Aantal zitplaatsen kerk	%	Opm.
Rijssen-Zuid	2757	1950	71%	
Yerseke (huidig)	2400	1460	61%	(excl. 100 stoelen)
Yerseke (nieuw)	2400	2000	83%	
Rijssen-Noord	2353	1970	84%	
Kootwijkerbroek	2350	1780	76%	
Nunspeet	2331	1850	79%	
Genemuiden	2131	1800	84%	Nieuwe kerk
Opheusden	2050	1900	93%	Nieuwe kerk
Scherpenzeel	1971	1562	79%	Nieuwe kerk
Barneveld-Zuid	1610	1376	85%	Nieuwe kerk
Barneveld (GGiN) Hoeksteen	3608	2800	78%	Nieuwe kerk
Opheusden (GGiN)	3400	2850	84%	Recent verbouwd

De Stec-groep heeft met deze gegevens zowel een berekening gemaakt van een hoogscenario als laag scenario. Op basis van beide scenario's komen we tot een bandbreedte van 2.675 tot 2.932 leden en meelevenenden in 2027. Bij een gelijkblijvend aandeel (potentiële) kerkgangers (75 %) zorgt dit voor een vraag naar circa 2.000 tot 2.200 zitplaatsen in 2027. Hierbij is rekening gehouden met de bevolkingsontwikkeling van Yerseke en de (historische) ledenontwikkeling Gereformeerde Gemeente Yerseke. De gemeente Reimerswaal is bekend met het fenomeen ontkerkelijking in Nederland. De cijfers laten echter zien dat hiervan onder de gereformeerde gemeenten geen sprake is.

Voor de locatiescan is niet alleen uitgegaan van de benodigde oppervlakte van de locatie aan de Steeweg (3,97 ha), maar is rekening gehouden het feit dat op een andere locatie wellicht minder ruimte voor een ontsluiting of groene inpassing nodig is. Ook op alternatieve locaties is echter een gelijke ruimte nodig voor de gebouwen, parkeren en watercompensatie. Om die reden is gekeken naar locaties van minimaal 3 ha. Wanneer wordt gekeken naar de onderzochte locaties valt alleen de Damstraat af. (Deze locatie is inmiddels ook niet meer beschikbaar in verband met transformatie naar woningbouw). Twee locaties zijn, ondanks dat deze kleiner zijn dan 3 ha. niet alleen op dat punt afgewezen. Opgemerkt wordt dat bij het bepalen van de locaties in eerste instantie is gekeken naar gronden die op basis van ruimtelijke aspecten aanvaardbaar leken. Pas in tweede instantie is gekeken naar de daadwerkelijke beschikbaarheid. Om die reden is bij een aantal locaties die op het eerste gezicht als alternatief zijn aangemerkt, geconcludeerd dat deze niet beschikbaar zijn.

Ten aanzien van de suggestie om de nieuwbouw op de huidige locatie, inclusief het tegenoverliggend agrarisch perceel en het terrein van De Schelpjes te kunnen realiseren, wijzen wij op het feit dat hier sprake is van drie afzonderlijke kleine locaties. De locaties worden gescheiden door de doorgaande route Breeweg – Molenlaan inclusief de aanwezige rotonde. Door de beperkte omvang (totaal minder dan 1 ha) is de combinatie te klein voor het benodigde programma. Bovendien is het niet mogelijk hier op een stedenbouwkundige

en planologische aanvaardbare wijze een groot kerkgebouw, parkeerterrein voor 350 auto's te realiseren. De combinatie van deze drie kavels is dus niet als geschikt alternatief aan te merken. Bovendien is locatie De Schelpjes inmiddels als woningbouwproject in de markt gezet.

Wij achten de locatiescan ruim voldoende en objectief om tot een gedegen afweging te kunnen komen.

2. Verkeer en parkeren

De mobiliteitstoets en aanvullende notitie van Juust tonen inderdaad aan dat er, door de komst van de kerk, een toename van verkeer te verwachten is. Deze toename is echter het sterkst op de zondag, de dag waarop de huidige intensiteiten laag zijn. Uit de mobiliteitstoets blijkt dat de het verkeer tijdens de reguliere ochtendspits maatgevend is. In die periode is de toename van het verkeer door de kerk laag en niet maatgevend. De problemen op de Steeweg in de relevante spitsperiode zijn toe te schrijven aan de autonome groei van het verkeer en de toename van verkeer als gevolg van de in aanbouw zijnde woonwijk Steehof. De invloed van de kerk op de intensiteiten op werkdagen is verwaarloosbaar. De verkeersgeneratie van de kerk is met name gericht op zondagen. Uit de aanvullende notitie blijkt dat de situatie over de gehele dag bezien duidelijk rustiger is dan die op een werkdag. De conclusie luidt dat, gelet op de ontwikkelingen in Yerseke (toename verkeer via Ferdinand Bollaan) en de voor een dergelijke straat in een kern als Yerseke relatief hoge intensiteit (toekomst prognose), het gewenst is om na te gaan of een verbetering van de inrichting mogelijk is. Uit de mobiliteitstoets en aanvullende notitie blijkt dat er ten aanzien van de verkeerssituatie op de Steeweg problemen te verwachten zijn, maar niet dat deze zijn toe te kennen aan de toename van verkeer door de Kerk. Om die reden heeft wethouder Sinke op 7 maart 2017 toegezegd om, los van de komst van de kerk, te kijken naar maatregelen die de situatie op de Steeweg in de toekomst kunnen verbeteren.

3. Aantasting woon- en leefmilieu

Met betrekking tot geluidoverlast door een toename van verkeer is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de toekomstige geluidbelastingen op de gevels van de woningen aan de Steeweg ruim onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Hiermee wordt, ondanks de toename van verkeer op met name de zondagen, ruimschoots voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

4. Veehouderij en strijd Wet geurhinder en veehouderij

In het bestemmingsplan is voldoende rekening gehouden met de Wet geurhinder en veehouderij. De afstand van de veehouderij tot aan de geurgevoelige objecten in het plan (kerk en dienstwoningen) bedraagt meer dan 50 m. Gelet op het feit dat de kerk buiten de bebouwde kom (en bestaand stedelijk en bebouwd gebied) komt te liggen wordt hiermee voldaan aan de eisen uit de Wgv.

Overigens wordt opgemerkt dat onduidelijk is in hoeverre cliënten op dit punt belanghebbend zijn, aangezien hun belangen niet in het geding zijn en de (uitbreidingsruimte van de) veehouderij zelfs verder van de woningen af komt te liggen.

5. Milieuaspecten en natuur

Ten aanzien van het onderzoek naar stikstof zijn de gevolgen van dit bestemmingsplan in beeld gebracht. De mogelijkheden van het agrarische bedrijf wijzigen daarbij niet. Om die redenen zijn, als gevolg van dit bestemmingsplan, geen effecten te verwachten.

Ten aanzien van de te rooskleurig voorgestelde uitgangspunten benadrukken wij dat de uitgangspunten voor het stikstofonderzoek gelijk zijn aan de uitgangspunten uit de mobiliteitstoets en het akoestisch onderzoek. Zoals eerder gesteld achten wij deze uitgangspunten juist. Met deze uitgangspunten als basis blijkt dat er geen effect optreedt dat relevant is voor de uitgifte van ontwikkelingsruimte. De berekende toename van stikstofdepositie is zo laag dat deze niet relevant is voor de beoordeling.

6. Strijd provinciaal beleid

Onduidelijk is waarom gesteld wordt dat de behoefte niet aantoonbaar is gemaakt. In de laddertoets, uitgevoerd door de Stec-groep en opgenomen als bijlage 7 bij het bestemmingsplan, is de behoefte duidelijk aangetoond en onderbouwd.

Ten aanzien van de veiligheid, zoals bedoeld in het provinciaal beleid, merken wij op dat de verkeerssituatie in de Steeweg, tussen de Ferdinand Bolstraat en Molenlaan, geen sprake is van een onveilige situatie. Voor zover daarvan in de toekomst sprake zou kunnen zijn, wordt deze situatie op de drukste tijdstippen bepaald door de toename van autonoom verkeer en verkeer uit de in ontwikkeling zijnde Steehof. De verkeerstoename als gevolg van de nieuwbouw van de kerk draagt niet bij aan een onveilige situatie. Los van de ontwikkeling van de kerk heeft de gemeente toezeggingen gedaan om de verkeerssituatie in dit deel van de Steeweg te onderzoeken en waar nodig maatregelen te nemen.

In overleg met het Zeeuwse Landschap als de Zeeuwse Milieu Federatie is in het kader van de verevening een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Omdat de 'handreiking verevening' voornamelijk toeziet op landelijke functies, is voor de kerk in specifiek maatwerk voorzien. De landschappelijke en cultuurhistorische ingrepen die in het kader van de verevening zijn afgesproken (waaronder de nieuwe Zeeuwse Haag) zijn in het rapport Landschappelijke inpassing en verevening Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke van Bureau Ruimte & Groen, vastgelegd. In het bestemmingsplan zijn deze ingrepen middels een voorwaardelijke verplichting in artikel 5.3.4. in de planregels geborgd.

Voor wat betreft de hoogte van de kerk kan niet ontkend worden dat het beoogde kerkgebouw een groot gebouw betreft. Om de omvang ervan te breken is in het ontwerp van het kerkgebouw rekening gehouden met verschillende kaphoogten, alsmede kaprichtingen. Hierdoor worden grote dakvlakken tegen gegaan. Daarbij zijn tevens de goothoogten laag gehouden, waardoor het gebouw refereert aan een Zeeuwse schuur. Door een onafhankelijke deskundige is, aan de hand van de Welstandsnota van de gemeente Reimerswaal, geoordeeld dat het gebouw op zichzelf, maar ook in haar omgeving, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Voorts blijkt uit het landschappelijke inpassingsrapport, dat ook op silhouetniveau de kerk niet detoneert in de omgeving. De provincie Zeeland heeft niet aangegeven dat de kerk op dit punt strijdig is met haar beleid.

7. Onevenredige ruimtelijk impact

In het verleden zijn er ook al plannen geweest voor bebouwing op deze locatie. In de Structuurvisie 'kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal' is voor de kern Yerseke het volgende aangegeven: "Indien in de verdere toekomst bij gebleken behoefte de noordwestelijke randzone van Yerseke zou worden ontwikkeld als woningbouwlocatie 'Deurloohoek', kan het vervolg van de randweg worden aangelegd."

Daaruit kan afgeleid worden dat een vrij uitzicht en rust op deze locatie niet was gegarandeerd, waarbij volledigheidshalve zij opgemerkt dat gelet op vaste jurisprudentie er

geen recht bestaat op eeuwig vrij uitzicht. Door het laten inpassen van het plan door een landschapsarchitect en het afstemmen van het ontwerp van het kerkgebouw op haar omgeving wordt het plan zo goed mogelijk ingepast.

Ten aanzien van de onevenredig grote ruimtelijke impact op de openheid in algemene zin, wordt gesteld dat de locatie geen bijzondere bescherming geniet en openheid geen eeuwigdurende zekerheid kent. In eerdere beleidsstukken zijn reeds signalen afgegeven voor verstedelijking van de Deurloohoek.

In de Ruimtelijk economische analyse en beleidskader van de Ontwikkelingsvisie Yerseke en omgeving, een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke (september 2009), is het gebied eerder aangewezen als toekomstig woongebied. Dit betekent dat de openheid van dit gebied destijds niet vanzelfsprekend was. Dit werd in deze visie acceptabel geacht. Hoewel het kerkgebouw een fors grotere hoogte kent, heeft de openheid van het gebied in eerdere visies reeds plaatsgemaakt voor ontwikkelingen.

Een kerkgebouw, dat voorziet in 2000 zitplaatsen en andere ruimten vraagt om de nodige ruimte. Een dergelijk volume blijkt op andere locaties binnen de kern Yerseke niet inpasbaar. De locatie aan de Steeweg is voldoende van omvang om een kerk van een dergelijke omvang op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige in te passen. Door de benodigde ruimte voor groen, water en parkeren ontstaat voldoende afstand tot het bestaande en in ontwikkeling zijnde woongebied. Ook richting de Yerseke Moer is voldoende afstand.

Om een goede inpassing voldoende te borgen is in het plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hiermee is de aanleg en het in stand houden van de maatregelen uit het landschappelijke inrichtingsplan gewaarborgd en wordt een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving gecreëerd.

8. Noodzaak woningen en zalen

De dienstwoningen zijn onlosmakelijk met de kerk verbonden. In deze situatie gaat het om een woning voor de koster en de predikant. De koster heeft de verantwoordelijkheid voor het dagelijkse beheer van het gebouw. Van het gebouw wordt gedurende de hele week – ook in het weekend - op onregelmatige tijdstippen gebruik gemaakt. De koster heeft daar vaak een rol bij te vervullen. Het is daarom gewenst dat de koster in de directe nabijheid van de kerk kan wonen. De omvang van het perceel waarop de kerk wordt gerealiseerd maakt het mogelijk aan die wens invulling te geven.

In grote lijnen kan hetzelfde worden gezegd van de pastorie. Ook de predikant heeft in veel gevallen een taak te vervullen bij de activiteiten die in de kerk ontplooid worden. Dat geldt natuurlijk in het bijzonder tijdens de kerkdiensten, bij begrafenissen en huwelijken. Dat maakt het ook voor hem gewenst om dicht bij de kerk te wonen.

Ook voor de zalen geldt dat de ruimten bedoeld zijn als nevenfuncties ten behoeve van kerkelijke activiteiten. Alle activiteiten die hier plaatsvinden zijn 'kerk' gerelateerd en vallen onder de bestemmingsomschrijving 'godsdienstuitoefening'. De activiteiten die ter plaatse zullen worden gehouden/uitgevoerd, bestaan uit het verzorgen van de eredienst, het gelegenheid geven aan het bijeenkomen van kerkelijke verenigingen en geeft voorts plaats aan een bibliotheek, waarin boeken zijn opgenomen die de Gereformeerde Gemeente Yerseke passend vindt in hun collectie. Ook in deze gevallen is de aanwezigheid van de koster of predikant gewenst, bijvoorbeeld voor het openen en sluiten van bijeenkomsten.

9. Economische uitvoerbaarheid

De Gereformeerde Gemeente Yerseke is eigenaar van de grond. Voorts beschikt de kerk over voldoende eigen vermogen om de bouw van de kerk te bekostigen.

Tevens is inmiddels een anterieure overeenkomst tussen de Gereformeerde Gemeente Yerseke en de gemeente Reimerswaal gesloten, waarin ook de kosten voor de verevening zijn opgenomen.

De economische uitvoerbaarheid is voldoende geborgd.

10. Strijd gemeentelijk beleid en onvoldoende waarborgen bestemmingsplan

In eerdere visies zoals de structuurvisie is reeds sprake geweest van een verstedelijking van de locatie. De locatie is dan ook niet opgenomen in de structuurvisie voor het buitengebied, maar in de structuurvisie 'Kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal'. Voor de kern Yerseke is daar ingezet op een mogelijke ontwikkeling van de 'Deurloohoek'. Daarmee is ook in de structuurvisie al voorgesorteerd op een mogelijke toekomstige verstedelijking van het gebied, mits ontwikkelingen binnen de bestaande kern niet meer passen. Hoewel in dit geval geen sprake is van woningbouw, wordt wel voldaan aan deze laatste eis. Van een bescherming van openheid in de gemeentelijke structuurvisie is dan ook geen sprake. Uit de verschillende, in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken, blijkt tevens dat de natuurgebieden in de omgeving op voldoende afstand liggen en niet worden beïnvloed door de ontwikkeling van de kerk.

Met betrekking tot het gebruik van de kerk is het bestemmingsplan voldoende duidelijk. In artikel 5 'Maatschappelijk' is aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor levensbeschouwelijke en/of religieuze voorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen. Dit betekent dat er altijd een band moet zijn tussen de activiteiten en de kerk.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.



17.008802

College
R.D. / P.D.

Van:

Fam. Bom

Bewoners Steeweg 38a, 4401 AR Yerseke en
eigenaars bouwkvael Ambachtsherenlaan 45 te Yerseke

Aan:

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Reimerswaal
Postbus 70
4416 ZH KRUININGEN

Betreft: Bezwaren tweede ontsluiting begraafplaats als onderdeel van het
Ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke'

Yerseke, 21 april 2017

Geachte college,

Met deze brief maken ondergetekende gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een
zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente
Yerseke'.

Wij maken bezwaar tegen de komst van een tweede ontsluiting van de algemene
begraafplaats Yerseke, ter hoogte van de Steeweg.

Deze tweede ontsluiting, zijnde een (geasfalteerde) weg, zou moeten komen te liggen tussen
de huisnummers 38 en 38a en achter de aanpalende woningen in de Nicolaes Maeslaan,
Ambachtsherenlaan 43 en de nog te bouwen woning Ambachtsherenlaan 45 in Yerseke.

In het plangebied van het Ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde
Gemeente Yerseke' is vanuit het kerkbelang (zijnde privébelang), opgenomen een nieuw te
maken tweede uitweg (inrit) van/naar de algemene begraafplaats in Yerseke. In dit
ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een feitelijke onderbouwing, waarom een tweede uitweg
(inrit) van/naar de algemene begraafplaats noodzakelijk is en waarom deze op deze plaats
gesitueerd moet worden.

Wij maken bezwaar dat een feitelijke onderbouwing ontbreekt waarom een tweede uitweg
(inrit) van/naar de algemene begraafplaats noodzakelijk is en een afgewogen
vergelijkingsscenario ontbreekt waarom deze zou moeten komen te liggen aan de Steeweg
tussen de huisnummers 38 en 38a. Afwegingen die in een vergelijkingsscenario onder
andere aan bod zouden moeten komen zijn:

Verkeersveiligheid en behoud openbaar groen

Om de algemene begraafplaats te kunnen bereiken via, de voorliggende tweede uitweg
(inrit) dient een voetpad te worden gepasseerd. Ook mensen die later bij een uitvaart willen
aansluiten zullen hun auto zo dicht mogelijk bij de begraafplaats parkeren op de stoep en

weg, nabij Steeweg 38a en de Ambachtsherenlaan. Dit geeft een onveilige verkeerssituatie. Met het aanleggen van het pad en het doorbreken van de huidige grond wal gaat openbaar groen verloren. Hoe verhoudt zich dit, ten opzichte van de door het College van burgemeester en wethouders opgestelde beleidsregels voor het behoud van het openbaar groen en het behoud van de verkeersveiligheid, zoals geformuleerd in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Reimerswaal (Gemeentebblad nr.32362, 28 februari 2017)?

Zicht en geluid

Deze beoogde tweede uitweg (inrit) naar de algemene begraafplaats ontnemt onze privacy en belast ons onnodig met zicht en geluid door uitingen van verdriet welke onlosmakelijk deel uit maken van een rouwstoet van nabestaanden.

Vanuit onze woningen en onze tuinen, worden wij tot in de lengte van jaren onnodig geconfronteerd met een rouwstoet en het uitladen van overledenen op of nabij de algemene begraafplaats, daar waar nu de algemene begraafplaats volledig is ingekaderd door middel van een grondwal. Deze grondwal is voorzien van beplanting, die zorgt voor een visuele scheiding. Als deze grondwal wordt doorbroken, hoe kan dan aan de Inspectierichtlijn Lijkbezorging worden voldaan? De Inspectierichtlijn Lijkbezorging van het Ministerie VROM voorziet in adviezen voor begraafplaatsen. In deze Inspectierichtlijn wordt gesteld, dat de visuele afscheiding om de privacy op en buiten een begraafplaats moet worden gewaarborgd. Deze visuele afscheiding is dikwijls niet in meters uit te drukken en hangt sterk af van de plaatselijke situatie. Door het realiseren van een tweede uitweg (inrit), wordt deze grondwal gedeeltelijk verwijderd en de visuele afscheiding doorbroken.

Daarnaast hebben wij bezwaar op het volgende punt:

Ons bezwaar, dat wij hebben ingebracht middels de zienswijze 'Voorontwerp Bestemmingsplan kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke', dat geen afgewogen vergelijking scenario zijn opgenomen waarom een plan voor een kerk door de Gereformeerde Gemeente Yerseke wordt ingediend voor de locatie 'Deurloohoek' en waarom de overige locaties 'Molenpolder' en 'Grintweg' niet in aanmerking zouden komen is niet beantwoord. Deze twee overig locaties, liggen nota bene binnen de door de provincie vastgestelde bebouwingscontour voor de kern Yerseke en de inpassing ten aanzien van landelijk gebied en de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling zijn eenvoudiger in te passen. Het onderzoek, dat als antwoord dient, zoals verwoord in het 'Ontwerpbestemmingsplan kerk Gereformeerde kerk Gemeente Yerseke' voorziet niet in een antwoord op ons bezwaar. Het onderzoek genaamd 'Locatiescan', dat achteraf is opgesteld door Kuiper Compagnons, gedateerd 11 november 2016 vergelijkt enkel de niet geschikte locaties ten opzichte van elkaar en vergelijkt in geen enkel geval een afweging ten opzichte van de locatie 'Deurloohoek'. Terwijl in het advies van het College van 26 april 2012 inzake het principeverzoek om medewerking te verlenen aan de nieuwbouw van een kerkgebouw Gereformeerde Gemeente destijds door de verantwoordelijk gedeputeerde voor ruimtelijke ontwikkeling, wijlen de heer Heijning heeft aangegeven niet tegen de locatie 'Deurloohoek' te zijn, mits er uit een afgewogen vergelijkingsscenario is af te leiden dat deze locatie minimaal vergelijkbaar is met de beide andere locatie. (Beide andere locaties zijn de locaties 'Molenpolder' en 'Grintweg') Hierbij is het aspect 'landschappelijke inpassing' zwaarwegend, aangezien het kerkgebouw direct grenzende aan het landelijk gebied en op relatief korte

afstand van het natuurgebied 'Yerseke Moer'. Een afgewogen vergelijkingsscenario zou dus logischerwijs voorafgaande het Voorontwerp gerealiseerd moeten zijn, om te kunnen bepalen op welke locatie een nieuwbouw van een kerkgebouw kan worden gerealiseerd in acht nemende de voorwaarde van de verantwoordelijke gedeputeerde. Deze afweging is door Buro Ruimte en Groen, december 2011 ook opgesteld. Echter uit deze afweging blijkt, dat de keuze locatie 'Deurloohoek' een belangrijke pré heeft ten opzichte van de andere locaties. Namelijk dat, via een nieuw aan te leggen weg (inrit), de begraafplaats op loopafstand van de kerk kan worden bereikt en daardoor andere afwegingen niet meer vergeleken zijn. Wij maken bezwaar dat op het onderzoek achteraf, genaamd 'Locatiescan' opgesteld door Kuiper Compagnons, 11 november 2016 deze pré; Loopafstand van de kerk naar begraafplaats, geen onderdeel vormt van een afgewogen vergelijkingsscenario tussen de verschillende locaties en dat vergelijkingsscenario's niet afgewogen worden ten opzichte van de locatie 'Deurloohoek'.

Graag zien wij dat besloten wordt geen tweede ontsluiting van de algemene begraafplaats Yerseke, ter hoogte van de Steeweg te realiseren, omdat een feitelijke onderbouwing ontbreekt waarom deze nodig is en omdat een afgewogen vergelijkingsscenario ontbreekt waarom deze zou moeten komen te liggen aan de Steeweg tussen de huisnummers 38 en 38a.

Daarnaast zien wij graag een antwoord op ons bezwaar waarom de overige locaties 'Molenpolder' en 'Grintweg' niet in aanmerking zouden komen gebaseerd op een afgewogen vergelijkingsscenario.

Met vriendelijke groet,

Bewoners Steeweg 38a, 4401 AR Yerseke en
eigenaar bouwkafeel Ambachtsherenlaan 45 te Yerseke, namens deze:



De heer W. Bom

Bewijs van ontvangst:

Ontvangen op:
(stempel)



Tijdstip:13.30..... uur.

Afgegeven door:

.....mevr. v.d. Boomgaard-Bom

In ontvangst genomen door:

.....E. Becht

Paraaf:

.....E.B.

Omschrijving ontvangen stuk(ken):

.....bezwaren re ontsluiting begraafplaats Versdree

AANTEKENEN R214044300

Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Reimerswaal
Postbus 70
4416 ZH KRUININGEN

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum

25 april 2017

Ons zaaknummer

R214044300

Behandeld door

mr. H.A. Gooskens

Onderwerp

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

De heer J.A.M. van den Boomgaard, wonende Ambachtsherenlaan 43 in Yerseke, vroeg ons om juridische hulp.

Cliënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke'

Cliënt woont met zijn gezin aan de Ambachtsherenlaan 43. Dit plan heeft voor hem zeer nadelige gevolgen. Zijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Tekst publicatie ontwerpbestemmingsplan

Cliënt is op de eerste plaats van oordeel dat de naam van het ontwerpbestemmingsplan niet correct is, en zelfs misleidend kan zijn. Dat zelfde geldt voor de beschrijving van het plangebied en de omschrijving van het doel en de inhoud van het bestemmingsplan in de publicatie. Ook daarin wordt alleen gesproken over de nieuwbouw van de kerk.

Op geen enkele manier wordt uit de publicatie duidelijk dat de ontsluiting van de begraafplaats ter hoogte van de Steeweg, tussen de nummers 38 en 38a, ook onderdeel uitmaakt van dit ontwerpbestemmingsplan.

Dat kan betekenen dat belanghebbenden bij dat pad verzuimen een zienswijze in te dienen. Cliënt is daarom op de eerste plaats van mening dat het ontwerpplan opnieuw ter inzage gelegd moet worden en duidelijk gecommuniceerd moet worden dat dit toegangspad ook tot dit ontwerpplan behoort.

Noodzaak van extra toegangspad

Hiervoor kwam al aan de orde dat het toegangspad in de publicatie niet genoemd wordt. Dat zelfde geldt eigenlijk ook voor de toelichting bij het bestemmingsplan. Voor zover cliënt kan overzien komt het toegangspad alleen op de bladzijden 15 en 16 kort aan de orde.

Dat is niet correct in de ogen van cliënt. Misschien kan het volgens u om een kleine wijziging gaan. Maar dat betekent niet dat de gevolgen voor cliënt ook beperkt zullen zijn. Dat is niet onderzocht. Een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt volledig.

Op de eerste plaats zal daarom alsnog onderzocht moeten worden of een tweede (extra) toegangspad noodzakelijk is. In dat kader zal ook onderzocht moeten worden of er eventueel ook nog alternatieven zijn (indien nodig).

Op dit moment is de begraafplaats al ontsloten via de toegang ter hoogte van de Molenlaan. Op die plek is ook voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het gaat om een goed verzorgde en ruim opgezette toegang. De voorzieningen aan de Molenlaan bieden privacy aan niet alleen de bezoekers van de begraafplaats, maar ook aan de omwonenden.

Bij het toegangspad aan de Steeweg is dat laatste niet het geval. We komen daar later in deze zienswijze nog op terug.

Cliënt heeft nooit gehoord dat de toegang aan de Molenlaan niet meer zou voldoen. Er van uitgaande dat de toegang nog steeds naar behoren functioneert is er geen reden om een extra toegangspad aan te leggen.

Bij de aanleg van de uitbreiding van de begraafplaats is ook nooit rekening gehouden met een tweede toegang. Anders zou er immers niet een grondwal met beplanting zijn aangebracht.

Geldende bestemming

In uw antwoord op de inspraakreactie van cliënt verwijst u naar de geldende bestemming.. Het pad heeft de bestemming "groen". Op die bestemming is de aanleg van voet-, toegangs-, en fietspaden volgens u toegestaan.

Blijkbaar hebt u er toch voor gekozen om de bestemming via dit ontwerpplan te wijzigen. In de ogen van cliënt is dat in ieder geval correct. Het gebruik als toegangspad voor alleen een begraafplaats wijkt naar de mening van cliënt duidelijk af van het gebruik als "normaal" openbaar pad.

Bovendien is in artikel 11.1 sub g duidelijk een beperking opgenomen voor het gebruik als voet-, toegangs- en fietspaden. Het artikel spreekt duidelijk over "bij deze bestemming behorende voorzieningen". Dat betekent dat een gebruik voor alleen een toegangspad niet past binnen de geldende bestemming.

Maar dat betekent dus ook dat onderzocht moet worden of het pad ook als zodanig nodig is en gebruikt kan worden. En dat is niet gebeurd.

Een ander verschil is dat het pad van openbaar pad verandert in een niet openbaar pad. Hoewel een en ander cliënt niet bekend is gaat hij er van uit dat het pad eigendom is/wordt van de gereformeerde gemeente.

Bezwaren van cliënt

De bezwaren van cliënt tegen het realiseren van dit toegangspad hebben met name betrekking op zicht en geluid.

Geluid

Als het toegangspad er komt, dan betekent dit dat de achterkant van de begraafplaats verandert in de voorkant van de begraafplaats. Dat betekent dat het toegangspad ook de al aanwezige begraafplaats achter de woning van cliënt drukker maakt. Ook dat is een omstandigheid die niet onderzocht is.

In uw antwoord op de inspraakreactie stelt u dat er circa 20 maal per jaar van het toegangspad gebruik zal worden gemaakt. Dat aantal is totaal niet onderbouwd.

Cliënt zet ook twijfels bij dat aantal. Voor 20 maal per jaar hoeft er geen nieuw toegangspad aangelegd te worden.

Temeer nu het aantal van 20 ook nergens is vastgelegd gaat cliënt er vanuit dat het toegangspad bij het doorgaan van dit plan zeer frequent gebruikt zal gaan worden.

Dat betekent dat cliënt en zijn gezin in hun woning en achtertuin ook zeer frequent te maken zullen krijgen met rouwende begraafplaatsbezoekers. Dat kan gepaard gaan met allerlei soorten geluid. Zowel als de bezoekers de begraafplaats opgaan als wanneer zijn de begraafplaats weer verlaten.

Die geluiden zullen tot cliënt en zijn gezin doordringen.

Van de andere kant zullen de begraafplaatsbezoekers rekening moeten houden met geluiden vanuit de woning en de achtertuin van cliënt (bij voorbeeld spelende kinderen) . Als het zover mocht komen, dan zal cliënt natuurlijk proberen zich waar mogelijk aan te passen. Maar dat betekent dan dus wel een beperking van zijn mogelijkheden om huis en tuin naar eigen believen te gebruiken.

Hiervoor kwam al aan de orde dat de komst van het tweede toegangspad ook gevolgen heeft voor het gebruik van de begraafplaats zelf.

De activiteiten verplaatsen zich van de Molenlaan naar de achterkant van het perceel van cliënt. Daar hoefde cliënt geen rekening mee te houden.

Cliënt wist van de begraafplaats. Maar de activiteiten op de begraafplaats zelf zijn beperkt. Bovendien wordt die activiteit alleen maar minder naar mate de begraafplaats achter de woning van cliënt vol raakt.

Door de komst van het tweede toegangspad zullen er achter het perceel van cliënt activiteiten zijn zo lang de begraafplaats niet volledig vol is. Dus naar verwachting tot in lengte van jaren.

Zicht

In de toelichting wordt gesteld dat er in het verleden al afspraken gemaakt zijn met de omwonenden over het aanleggen van een grondwal met beplanting langs de achterzijde van de percelen aan de Ambachtsherenlaan.

Dat is inderdaad juist. Maar er was toen nog geen sprake van een toegangspad. Als dat toegangspad er komt, dan betekent dat dat de huidige situatie onvoldoende is.

Grondwal en beplanting zullen zodanig aangepast moeten worden dat er geen sprake meer is van zicht en geluid, zowel vanaf de begraafplaats naar het perceel van cliënt, als andersom.

Uit de toelichting krijgt cliënt ook de indruk dat u ervanuit gaat dat de huidige situatie gehandhaafd kan worden. Maar dat is dus niet het geval.

Bij de komst van het toegangspad zal de grondwal met beplanting onderbroken moeten worden om de begraafplaats te kunnen bereiken. Dat betekent dus ook dat er een gat ontstaat als gevolg waarvan er weer een toename van zicht en geluid zal zijn.

Conclusie

Vervolg op de brief van
25 april 2017

Bestemd voor

Bladnummer
5

Op dit moment is op geen enkele manier gemotiveerd waarom er een tweede toegangspad nodig is, en als dat zo is, of dat op deze plek moet komen te liggen.

Daarnaast is ook niet onderzocht wat de gevolgen van de komst van dit toegangspad zijn voor de leefomstandigheden van cliënt in woning en achtertuin. Het gaat dan met name om de overlast door zicht en geluid. De privacy en het woongenot van cliënt worden aangetast als dit plan doorgaat.

De conclusie van cliënt is daarom dat het toegangspad er niet moet komen.

De nu aanwezige grondwal met beplanting moet in stand blijven.

Cliënt vraagt u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen

Cliënt vraagt u tegemoet te komen aan deze zienswijze en het plan aan te passen.

Bel of mail ons gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij via de klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Uw zaaknummer is R214044300. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,



mr. H.A. Gooskens



17.009343

R10
P.OWaterschap **Scheldestromen**

Gemeente Reimerswaal
Postbus 70
4416 ZH KRUININGEN

uw brief	: 24 maart 2017	behandeld door	: drs.ing. J.M. Schipper
uw kenmerk	: e-mail van dhr. P. Driesprong en mevr. M. van Belzen	doorkiesnummer	: 088-2461266
ons kenmerk	: 2017015931	e-mail	: info@scheldestromen.nl
bijlagen	:	verzendsdatum	: 2 mei 2017
zaaknummer	: Z17.000478 (bij reactie graag dit nummer vermelden)	projectnummer	:
onderwerp	: wateradvies plan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke'		

Middelburg, 1 mei 2017

Geachte heer, mevrouw,

Het plan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke (versie 16 maart 2017)' geeft ons aanleiding het volgende op te merken.

In het plan geeft u aan dat het waterschap geen reactie heeft verzonden op het voorontwerp bestemmingsplan. In onze administratie kunnen wij geen kennisgeving vinden van de ter inzage legging van het voorontwerp plan. Mogelijk bent u ons vergeten hierover een bericht te sturen.

In de waterparagraaf geeft u aan dat voor de toename verharding compenserende maatregelen worden genomen in het watersysteem. Onduidelijk is de toename verharding (m2) en de compensatie (m3) in het watersysteem. Voor een volledige toetsing van het effect van het plan op het watersysteem is dit van belang.

Mijn collega dhr. B. Janse voert de watertoets voor dit plan uit en berekent de compensatie in het watersysteem. Ook zal hij de effecten van de kerk op de weginfrastructuur en de afvalwatertransportleiding meenemen. Hij zal dit met uw ambtelijke dienst bespreken. Mogelijk leidt dit tot een andere invulling van het plan. Voor tussentijdse reactie kunt u hem benaderen via zijn telefoonnummer 088-2461479.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen


drs. L.A. Willemse-Outermans
teamleider Waterkwantiteit en Ruimtelijke Ordening

Postadres:

Postbus 1000,
4330 ZW Middelburg

Bezoekadressen:

Kanaalweg 1,
4337 PA Middelburg

Kennedylaan 1,
4538 AE Terneuzen

t 088 2461000 (lokaal tarief)
f 088 2461990
e info@scheldestromen.nl
s www.scheldestromen.nl

Onderwerp: FW: aanvullende reactie op ontwerpbestemmingsplan "nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke"

Van: Bert Janse [<mailto:Bert.Janse@Scheldestromen.nl>]

Verzonden: donderdag 18 mei 2017 8:09

Aan: 'yerseke@reimerswaal.nl' <yerseke@reimerswaal.nl>

CC: t.van.sluijs@reimerswaal.nl; Maurits Schipper <Maurits.Schipper@Scheldestromen.nl>; Frans Bart - Buroinfra <fj.bart@buroinfra.nl>

Onderwerp: aanvullende reactie op ontwerpbestemmingsplan "nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke"

Geachte heer, mevrouw,

Op 24 maart ontvingen wij het ontwerpbestemmingsplan "nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke".

Aanvullend op het wateradvies dat mijn collega Maurits Schipper stuurde per brief van 1 mei, reageer ik hierbij inhoudelijk op de relevante wateraspecten. Vanwege de korte reactietijd en vakanties is dat wat later.

Ik reageer op de watertoetstabel op pags. 32 en 33.

ad. Wateroverlast: ter voorbereiding op de Watervergunning heeft de kerk een plan overlegd voor invulling van de waterberging. Daarin wordt inderdaad voldoende berging gerealiseerd ter compensatie van de toename van verharding. Gelet op de klimaatverandering en de effecten die daarvan ook in Yerseke worden gevoeld, heb ik daarbij wel aanbevolen de kansen te benutten om het gebied klimaatbestendiger te maken.

ad. Waterschaps-wegen:

De conclusie dat de ontwikkeling geen nadelige effecten heeft op de wegen bij ons in beheer, is juist. Enkele kleine veranderingen in de wegen in het plangebied, die bij ons in beheer zijn, dienen afgestemd te worden met onze afdeling Wegen.

Met vriendelijke groet,

Bert Janse
beleidsmedewerker Stedelijk waterbeheer



Bezoekadres: Kennedylaan 1, 4538 AE Terneuzen
T: 088-246 1479 (lokaal tarief)
M: 06-53158890

DELTA INFRA B.V.

POSTADRES
Postbus 5013
4330 KA Middelburg

ADRESSEN
A. Fokkerstraat 8
4462 ET Goes

Stationspark 28
4462 DZ Goes

Telefoon 0113 741100
www.DNWG.nl
info@DNWG.nl

BANK
BIC: RABONL2U
NL36 RABO 0308 5684 35

K.v.K. Middelburg nr. 22052034
BTW nr. NL811563285B01

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Reimerswaal
Postbus 70
4416 ZH Kruiningen

onze referentie 351.fb.20170502.201791
behandeld door Frans Beekman
telefoon 0113-884380
bijlage(n) Algemene voorwaarden voor werken in de nabijheid van
Hoogspanningsverbindingen
onderwerp Zienswijze Ontwerpbestemmingplan 'Nieuwbouw kerk
Gereformeerde Gemeente Yerseke', Reimerswaal

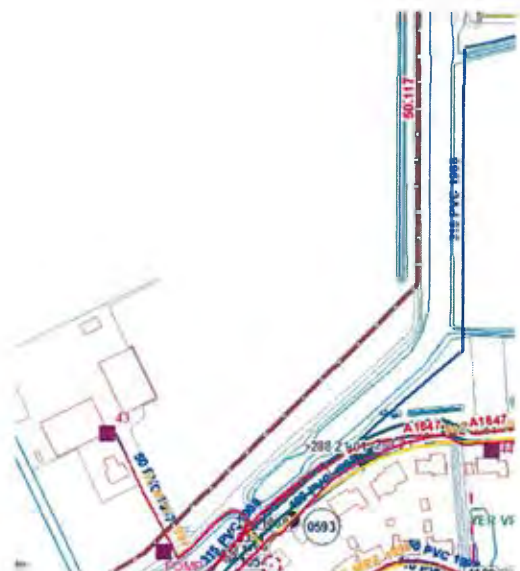
Goes, 2 mei 2017

Geacht College,

DELTA Infra B.V. voert het omgevingsmanagement uit voor meerdere partijen,
waaronder Enduris B.V.

In het kader hiervan reageren wij hierbij namens deze partij op uw publicatie onder
nummer 16432 d.d. 21 maart 2017, waarin u het Ontwerpbestemmingsplan
'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke', Reimerswaal bekendmaakt.

In het plangebied ligt een ondergrondse 50 kV-hoogspanningsverbinding.
Deze verbinding is kritiek voor de elektriciteitsvoorziening van het noordelijk deel van
de Provincie. Onderstaand een verbeelding van de ligging van deze kabel.



Verbeelding van de plankaart met de leiding



Wij willen u er uitdrukkelijk op wijzen dat ten behoeve van deze hoogspanningsverbinding een zakelijk recht is gevestigd met een belemmerende strook van 4 meter, zijn de 2 meter aan weerszijden van de kabel. De hieraan verbonden bepalingen moeten worden nageleefd. In de belemmerende strook mag o.a. niet worden gebouwd, daar de leveringszekerheid ofwel de ongestoorde ligging hiermee in het geding komt. Ook het planten van diepwortelende bomen, struiken of heesters of anderszins is niet toegestaan. De kabel dient te allen tijde vrij toegankelijk te blijven teneinde beheer en onderhoud uit te kunnen voeren. Ook het afgraven en/ophogen van de grond is in de belemmerende strook niet toegestaan. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan dat de kabel in het talud van de vijver komt te liggen.

Met betrekking tot de beide toegangswegen tot het kerkterrein gaat onze voorkeur uit naar niet-gesloten verharding. Daarnaast is het van belang de nodige voorzichtigheid in acht te nemen voor het kruisen van de hoogspanningskabel door zwaar bouwverkeer. Wij verzoeken u hierover contact te houden met de afdeling Hoogspanningstechniek van netbeheerder Enduris B.V.

Graag willen wij u er op attenderen dat:

- Voor werkzaamheden in de nabijheid van deze kabel schriftelijk toestemming aangevraagd dient te worden;
- Voor graafwerkzaamheden een oriëntatieverzoek/graafmelding (klic) moet worden gedaan;

- De daadwerkelijke ligging van de kabels en leidingen ter plaatse vastgesteld dient te worden door het graven van proefsleuven;

Graag verwijzen wij u naar de bijgaande 'Algemene Voorwaarden voor werken in de nabijheid van Hoogspanningsverbindingen'

Met betrekking tot de gestelde bestemmingplanregels onder 9.3 Afwijken van bouwregels, lid b waarin gesproken wordt over bouwactiviteiten die het belang van de leiding niet *onevenredig* mogen schaden, verzoeken wij u het woord *onevenredig* te schrappen.

Mocht u naar aanleiding van deze zienswijze vragen of opmerkingen hebben, dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,



Frans Beekman
Afd. Grondzaken & Vergunningen

DEN HOLLANDER ADVOCATEN

anno 1934

Per telefax vooraf: 0113 – 39 53 33
Aantal pagina's: 9



17.009523

College

Reo
P.D.

AANTEKENEN

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Reimerswaal
Postbus 70
4416 ZH KRUININGEN

ZIENSWIJZE

Behandeld door : J. van Groningen
E-Mail : jvangroningen@denhollander.nl

Mr G.J. Helmig
Mr J. van Groningen
Mr W.M. Bijloo
Mr A.P. Cornelissen
Mr J.M. van der Wulp
Mw Mr N. Robijn-Meijer
Mr A. Buth
Mw Mr M. Trouwborst
Mr A.C. Teeuw
Mw Mr R.M. König
Mw Mr K.J. Niernan
Mr M.J.J. de Winter

Adviseur:
Mr A.A. den Hollander

Oostelijke Achterweg 82
Postbus 50
3240 AB Middelharnis

Telefoon 0187 - 48 50 00
Telefax 0187 - 48 61 62
Website: www.denhollander.nl
NL81RABO 0342 0593 00 derdengelden

Middelharnis, 2 mei 2017

Inzake : De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal
Uw ref. : Nieuwbouw kerk Gereformeerde gemeente Yerseke
Onze ref. : JvG/EA/149290

Geacht college,

Op 24 maart 2015 diende ik namens cliënten,

1. De heer P.G. de Koeijer, wonende te (4401 AR) Yerseke aan de Steeweg 48;
2. De heer W. Bakker, wonende te (4401 AR) Yerseke aan de Steeweg 44;
3. De heer W. Bom, wonende te (4401 AR) Yerseke aan de Steeweg 38a;
4. De heer A. de Wee, wonende te (4401 AP) Yerseke aan de Steeweg 10;
5. De heer F.M. Polderman, wonende te (4401 AR) aan de Steeweg 52;
6. De heer M.C. van de Guchte, wonende te (4401 AR) aan de Steeweg 50;
7. De heer J. Verschuure, wonende te (4401 SB) aan de Carel Fabritiuslaan 35,

een inspraakreactie in tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke", dat tot 25 maart 2015 ter inzage heeft gelegen. Een afschrift van deze inspraakreactie heb ik voor de volledigheid bijgevoegd (productie 1).

Cliënten namen kennis van de publicatie in de Staatscourant van 21 maart 2017, waarin wordt aangekondigd dat het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke' vanaf donderdag 23 maart 2017 tot en met woensdag 3 mei 2017 ter inzage ligt. Het heeft cliënten verwonderd, dat de

- 2 van 9 -

Middelharnis, 1 mei 2017

JvG/EA/149290

Inzake: De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal

terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan niet aan hen, maar ook niet aan mij, is gecommuniceerd. Met het oog op de ingediende inspraakreactie had u cliënten op de hoogte dienen te brengen van de terinzagelegging van het ontwerp.

Voordat ik de gronden van de zienswijze inhoudelijk behandel, moet worden vastgesteld dat u, naast een korte aanvullende memo, niets hebt veranderd aan de beantwoording van de inspraakreactie. Dit terwijl in de raadsvergadering van 7 maart jongstleden uitgebreid is stilgestaan bij meerdere aspecten, die in het voorontwerp niet in orde waren. Ik zal onderstaand de gronden van de zienswijze behandelen.

Voor alles stellen cliënten zich op het standpunt dat de huidige locatie voldoende potentie biedt voor het uitvoeren van de beoogde ontwikkeling. De tegenover het kerkgebouw gelegen voormalig agrarisch bedrijf tezamen met de eveneens daar gelegen onbebouwde gronden bieden voldoende mogelijkheden een grotere kerk, voldoende parkeerruimte en ruimten voor bijeenkomsten van kerkleden te realiseren. De totale oppervlakte wordt dan tweemaal zo groot als de huidige oppervlakte. Het voormalige terrein van de Schelpjes doet deze zelfs toenemen tot tweeënhalf keer de huidige oppervlakte. Ten onrechte is deze mogelijkheid niet bij de beoordeling betrokken.

1. Strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, Bro

In artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is de zogeheten 'Ladder voor duurzame verstedelijking' vastgelegd. Op grond hiervan dient u, op basis van drie opvolgende stappen, een nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren. Het zorgvuldig doorlopen van deze stappen waarborgt een gedegen ruimtelijke afweging en, vervolgens, inpassing van de ontwikkeling. Dit leidt tot een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies.

De onderhavige ontwikkeling kwalificeert als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1, lid 1, onder i, Bro.¹ Dit brengt dan ook mee, dat de stappen van de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen dienen te worden. Bij de eerste stap dient beschreven te worden, dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Ter onderbouwing van de toetsing aan de ladder verwijst u naar de 'Laddertoets kerk Steeweg Gereformeerde Gemeente Yerseke' van 2 juli 2016. Daarin wordt geconcludeerd, dat sprake is van een voldoende actuele regionale behoefte. Deze conclusie is grotendeels gebaseerd op informatie en inschattingen die door de gereformeerde gemeente zijn verstrekt. Ik verwijs naar voetnoot 3 op pagina 7: *'slechts een klein aantal kerkleden komt*

¹ Vgl. AbRvS 15 februari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:381.

- 3 van 9 -

Middelharnis, 1 mei 2017

JvG/EA/149290

Inzake: De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal

uit nabijgelegen kernen zonder Gereformeerde Gemeente. Bron: telefoongesprek met dhr. P.D. de Loof, scribe Gereformeerde Gemeente Yerseke'. Ook wordt verwezen naar voetnoot 5 op pagina 9: 'slechts in bijzondere gevallen komt het voor dat leden de Gereformeerde Gemeente Yerseke verlaten voor een andere kerkelijke gemeente, of vanuit een andere kerkelijke gemeente toetreden tot de Gereformeerde Gemeente Yerseke. Bron: telefoongesprek met dhr. P.D. de Loof, scribe Gereformeerde Gemeente Yerseke'. Op pagina 9 valt verder te lezen: '(...) omdat anno 2015 gemiddeld circa 75% van de leden en meelevenenden daadwerkelijk de kerkdiensten bezoekt c.q. kan bezoeken.' Ook dit aantal wordt weer gebaseerd op de verklaring van de scribe van de gereformeerde gemeente. Het laatstgenoemde percentage werkt door in het vervolg van de onderbouwing en is richtinggevend voor de uiteindelijke uitkomst. Ik verwijs naar pagina 11: 'Bij een gelijkblijvend aandeel (potentiele) kerkgangers (75%) zorgt dit voor een vraag naar circa 2000 tot 2200 zitplaatsen in 2027'.

De actuele regionale behoefte is, gelet op het voorgaande, grotendeels gebaseerd op gegevens, die door de initiatiefnemer zijn verstrekt. Deze gegevens zijn niet op juistheid onderzocht en ook niet objectief onderbouwd. De verstrekker heeft ook een direct belang bij het verstrekken van deze gegevens. Er is geen sprake van een objectieve onderbouwing, waar de actuele regionale behoefte op kan worden gebaseerd.² Maar ook geldt, dat in de onderbouwing wordt uitgegaan van een gelijkblijvend ledenaantal of groei. Dit terwijl de landelijke trend juist laat zien, dat sprake is van verdere ontkerkelijking. Verder blijkt uit de gemeentelijke structuurvisie, dat sprake zal zijn van een sterke vergrijzing en inkrimping van de bevolking de komende jaren. Er kan dan ook niet (zondermeer) worden aangenomen, dat het ledenaantal groeit of gelijk blijft. Daar komt bij dat de aantallen waar nu mee gerekend is een huidig tekort laat zien van honderden zitplaatsen. Dat is niet voorstelbaar. Daarnaast is het met het oog op het bepalen van de actuele regionale behoefte ook van belang dat aandacht wordt besteed aan de behoefte aan een groot aantal nevensgeschikte ruimten, die onderdeel uitmaken van het plan. In de onderbouwing wordt slechts geconcludeerd, dat verenigingsactiviteiten navenant zijn meegegroeid met het ledenaantal. Hier ligt echter geen objectieve onderbouwing aan ten grondslag en gelet op het voorgaande kan ook deze behoefte redelijkerwijs betwijfeld worden. Op basis van de uitkomst van de eerste trede moet worden geconcludeerd, dat niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan.

Ondanks dat niet aan de eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan, en daarmee niet aan de tweede trede wordt toegekomen, zal volledigheidshalve toch op de andere treden worden ingegaan.

² Vgl. AbRvS 18 januari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:109.

- 4 van 9 -

Middelharnis, 1 mei 2017

JvG/EA/149290

Inzake: De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal

Op basis van de tweede trede moet worden beoordeeld of de beoogde ontwikkeling kan plaatsvinden binnen het stedelijk gebied door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. Ter onderbouwing is een locatiescan uitgevoerd ('Kerkgebouw gereformeerde gemeente Yerseke, locatiescan, 11 november 2016'). Redelijkerwijs kunnen vraagtekens geplaatst worden bij de uitgangspunten van de locatiescan. Met name moet worden gewezen op de enorme oppervlaktebehoefte die tot uitgangspunt is genomen. Deze doet geen recht aan de ruimte die benodigd zou zijn om het beoogde aantal leden - wat daar ook inhoudelijk van zij - en de activiteiten die men ter plaatse wil ontplooiën te kunnen onderbrengen.

Op basis van de locatiescan worden gedegen alternatieven in de ban gedaan, terwijl de nadelen die aan deze locaties kleven net zo goed gelden voor de locatie waar de ontwikkeling nu is voorzien. Ook geldt, dat de daarin genoemde nadelen wel erg vergezocht zijn. Zo wordt bijvoorbeeld gewezen op de huidige bestemmingen of de eigendomspositie. Het is echter inherent aan de ontwikkeling, dat redelijkerwijs getracht wordt dergelijke hobbels te nemen. Ook vraagt de ladder voor duurzame verstedelijking, meer specifiek de tweede trede, juist om herbestemming (of transformatiemogelijkheden) te bezien. Maar ook los van de ladder wijst u gedegen alternatieven af. Ik wijs bijvoorbeeld op de locatie Grindweg midden. Deze locatie wordt door u in de ban gedaan, omdat, onder andere, het huidige gebruik 'Agrarisch' is. De locatie Grintweg Noord wordt afgeschreven, omdat, onder andere, sprake zou zijn van buitengebied. Ik kan meerdere citaten uit het stuk benoemen, maar vast staat, dat u niet op basis van een gedegen, objectieve, analyse hebt onderzocht of er serieuze alternatieven zijn, die voor de ontwikkeling in aanmerking komen. Ik kan niet anders dan concluderen, dat is toegeschreven naar de beoogde locatie. Daarmee wordt voorbij gegaan aan de eisen uit de ladder. Ik verwijs ook naar de toelichting op de alternatieve locaties, die ik in de inspraakreactie heb opgenomen.

2. Verkeer en parkeren

De ontwikkeling die u voorstaat, heeft belangrijke nadelen voor de verkeersafwikkeling en de reeds bestaande parkeerdruk. In het rapport van Juust ('Nieuwbouw kerk Gereformeerde gemeente Yerseke') wordt geconcludeerd, dat de Steeweg, zeker het gedeelte aan de Molenlaan, een probleem is. Er zijn namelijk meerdere aspecten die de capaciteit van deze weg negatief beïnvloeden, zoals de geparkeerde voertuigen op de weg en de wegversmalling. Met name op de zondagen zal op gezette tijden een enorme verkeersstroom afgewikkeld moeten worden, met veel hinder voor cliënten tot gevolg. Denkt u bijvoorbeeld aan de piek in geluid die zal ontstaan. Op 2 maart 2017 is door

- 5 van 9 -

Middelharnis, 1 mei 2017

JvG/EA/149290

Inzake: De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal

Juust een aanvullende notitie - 'mobiliteitstoets' - opgesteld. Met zoveel woorden wordt daarin geconcludeerd, dat sprake is van een duidelijke toename in de verkeersintensiteit. Mede gelet op de hoge parkeerdruk in het weekend kunnen auto's elkaar op de Steeweg niet passeren. Juust concludeert vervolgens dat het verkeer in de toekomst verder zal toenemen. De locatie is ook een aandachtspunt op het gebied van verkeersveiligheid. In de notitie wordt evenwel volstaan met de conclusie dat het gewenst is om na te gaan of een verbetering van de inrichting mogelijk is. Tot slot wordt geconcludeerd, dat de praktijk moet aantonen in hoeverre er daadwerkelijk een probleem optreedt en of dit aanleiding is de weginrichting aan te passen. Deze conclusie is niet begrijpelijk en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan ook niet worden volstaan met deze conclusie. De vaststelling, dat het verkeer met het initiatief in hoge mate zal toenemen, toekomstig nóg verder zal toenemen en de weg meerdere beperkingen kent waardoor de afwikkeling niet op gedegen wijze kan verlopen, rechtvaardigt niet de conclusie 'dat in de praktijk wel zal worden gekeken of er een probleem optreedt'. Het plan is in strijd met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het strookt ook niet met de toezegging die op 7 maart jongstleden door wethouder Sinke is gedaan, dat de Steeweg zal worden aangepakt.

Ten aanzien van de parkeerdruk moet worden opgemerkt, dat u uitgaat van een parkeernormering die niet afdoende is bij deze ontwikkeling. Op basis van de CROW-richtlijnen dient een forse marge in acht genomen te worden. Ik stel vast, dat van een dergelijke forse marge geen sprake is. Mede gezien de ligging is uw voorstelling van de fiets- en loopbereidheid veel te rooskleurig. Ik wijs bijvoorbeeld op de wintermaanden en de ligging van de locatie. Juist vanwege deze aspecten zal men eerder geneigd zijn met de auto te gaan. Ook hebt u onvoldoende oog voor het feit, dat het verkeersinfarct op zondag, vanwege de enorme aanwas aan verkeer, zal leiden tot 'alternatieve' routes en de zoektocht naar parkeergelegenheid elders in de omgeving. De omgeving mag deze druk opvangen en cliënten worden hier de dupe van. Dit wordt door u niet onderkend.

3. Aantasting woon- en leefmilieu

Hierboven wees ik er al op, dat de ontwikkeling zal leiden tot onevenredige overlast bij cliënten. Ik wijs bijvoorbeeld op de forse toename van de geluidsoverlast door de ontwikkeling. Dit wordt met name versterkt door de grote stroom mensen, auto's, fietsers en voetgangers die richting de kerk zullen gaan. De ligging van de kerk en de route daar naartoe versterken dit. Er zal namelijk op eenzijdige wijze aanwas van verkeer, fietsers en voetgangers plaatsvinden. Cliënten worden daar meerdere malen op zondag mee geconfronteerd. Daarmee worden zij onevenredig in hun belangen aangetast, zeker nu de ontwikkeling aanzienlijke verkeersproblematiek en wachtende

- 6 van 9 -

Middelharnis, 1 mei 2017

JvG/EA/149290

Inzake: De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal

auto's aan de Steeweg met zich zal brengen. Maar het blijft niet beperkt tot de zondag, ook op meerdere avonden in de week zal hinder optreden.

4. Veehouderij en strijd met de Wet geurhinder en veehouderij

Het plan voorziet mede in de wijziging van het bouwvlak van een naast de kerk gelegen veehouderij. Ik benadruk voor de volledigheid nogmaals - ik verwijs ook naar de inspraakreactie - dat de kerk, in het licht van de toepasselijke jurisprudentie, moet worden aangemerkt als een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Ook moet, naar de feitelijke situatie ter plaatse, worden aangenomen dat een afstand van 100 meter moet worden aangehouden tussen de veehouderij en geurgevoelige object en niet, zoals u aanneemt, een afstand van 50 meter. Vanwege zijn ligging is het plangebied aan te merken als bebouwde kom. Dit brengt mee, dat reeds om deze reden niet wordt voldaan aan de eisen uit de Wgv. Daar komt bij, dat voorzieningen van de veehouderij buiten het bouwvlak zijn gelegen.

5. Milieuaspecten en natuur

In de plantoelichting wordt geconcludeerd, dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op flora en fauna en de nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Wat het laatste punt betreft, wordt verwezen naar een notitie, waarin getoetst is of de depositie op de Natura-2000 gebieden als gevolg van de ontwikkeling zal toenemen. Geconcludeerd wordt dat dit niet het geval is.

Er moet op worden gewezen, dat in deze notitie alleen de ontwikkeling van de kerk is meegewogen en niet de ontwikkeling van de naastgelegen veehouderij. Verder moet erop worden gewezen, dat de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het onderzoek - dit geldt niet alleen voor de toetsing aan de natuurregelgeving, maar ook voor de toetsing op het gebied van luchtkwaliteit en milieuhinder - veel te rooskleurig zijn voorgesteld. Ik wijs bijvoorbeeld op de toename van het verkeer. Daarbij is van een te gunstig scenario uitgegaan - er is uitgegaan van een niet representatief verkeersbeeld op basis van het geprognoseerde ledenaantal dat de kerk zal bezoeken - waardoor de weergegeven effecten ook niet juist zijn. Ook is de wijze waarop de verkeersafwikkeling zal plaatsvinden niet betrokken in het onderzoek. De verkeersinfarcten die door de enorme verkeersdruk zullen ontstaan, leiden tot veel wachtende voertuigen, met veel extra fijn stof tot gevolg. De onderzoeken zijn niet op de juiste uitgangspunten gebaseerd en de effecten zijn te rooskleurig voorgesteld.

6. Strijd provinciaal beleid

Vastgesteld moet worden, dat het bestemmingsplan in strijd is met provinciaal beleid. Ik verwijs in dit verband bijvoorbeeld naar artikel 2.1 uit de Verordening ruimte van de

- 7 van 9 -

Middelharnis, 1 mei 2017

JvG/EA/149290

Inzake: De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal

provincie Zeeland. Daarin is ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat het plan voorziet in een aantoonbare regionale behoefte, waarbij in die behoefte primair wordt voorzien binnen een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. Eerst indien in die behoefte aantoonbaar niet kan worden voorzien binnen een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing wordt een locatie benut die passend ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Vastgesteld moet worden dat u het voorgaande niet hebt aangetoond. Maar ook is het uitgangspunt van provinciaal beleid, dat een leefomgeving prettig, schoon, veilig en aantrekkelijk is. Gelet op de verkeerssituatie die ter plaatse zal ontstaan, moet worden geoordeeld dat van een veilige situatie geen sprake is. Met zoveel woorden wordt dit door Juust ook onderkend. Verder geldt, dat in het plan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet zijn geborgd. De 'toelichting handreiking verevening' vermeldt de categorie 'kerk' ook niet, zodat betwijfeld kan worden of deze ontwikkeling wel toelaatbaar is. Verder kan redelijkerwijs betwijfeld worden of het toegepaste 'maatwerk' wel toereikend is. Ook moet erop worden gewezen, dat de hoogte van het hoofdgebouw vanuit provinciaal oogpunt discutabel is.

7. Onevenredige ruimtelijke impact

De ontwikkeling heeft een onevenredig grote ruimtelijke impact. Niet alleen op de woon- en leefomgeving van cliënten, maar ook op de kenmerkende open omgeving in algemene zin. Er is geen sprake van een gedegen en passende stedenbouwkundige invulling. In de beantwoording van de inspraakreacties wordt gesteld, dat er in het verleden reeds plannen zijn geweest voor een woongebied ter plaatse. Een woongebied is evenwel niet vergelijkbaar met de ruimtelijke impact van deze kerk. Het gaat immers om een kerk met een bouwhoogte van circa 30 meter en een kerktoren van circa 50 meter. Deze ontwikkelingen zijn dan ook geenszins vergelijkbaar. De ruimtelijke inpassing doet hieraan op geen enkele wijze af. Het is niet begrijpelijk, dat voor een kerk van deze omvang wordt gekozen. Zeker niet nu daarbij geen rekening gehouden is met de belangen van cliënten en ook op geen enkele wijze is komen vast te staan dat deze hoogte noodzakelijk is.

8. Noodzaak woningen en zalen

Niet duidelijk is waarom is voorzien in een pastorie en kosterswoning en zalen. Op een andere locatie had immers prima kunnen worden voorzien in deze woningen. Ook zijn in de omgeving woningen beschikbaar, die hiervoor dienst kunnen doen. Mede gezien de technische mogelijkheden vandaag de dag is het niet nodig dat structureel (menselijk) toezicht wordt gehouden op het complex. Met de enkele stelling, dat de

- 8 van 9 -

Middelharnis, 1 mei 2017

JvG/EA/149290

Inzake: De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal

koster frequent en onregelmatig aanwezig dient te zijn, wordt de noodzaak van de woning evenwel niet aangetoond. Dit geldt evenzeer voor de pastorie.

Met betrekking tot de zalen geldt eveneens dat deze niet noodzakelijkerwijs van de kerk onderdeel moeten uitmaken. De kerkleden kunnen hun samenkomsten op iedere willekeurige locatie in het stedelijk gebied laten plaatsvinden. Ten onrechte wordt daarvoor ruimtebeslag gelegd op het nu nog open buitengebied.

9. Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid wordt in de toelichting bij het plan het volgende vermeld:

‘De ontwikkeling wordt uit eigen middelen betaald. Er is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is’.

Op geen enkele wijze wordt in het bestemmingsplan duidelijkheid gegeven over de financiële bronnen. Ook de anterieure overeenkomst ontbreekt. Het plan geeft daarmee geen inzicht in de economische uitvoerbaarheid. Er wordt niet voldaan aan de eisen die in artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening zijn gesteld.

10. Strijd gemeentelijk beleid en onvoldoende waarborgen bestemmingsplan

Er wordt nog op gewezen, dat de ontwikkeling in strijd is met het gemeentelijk beleid. Verwezen wordt onder andere naar de structuurvisie, waarin is gesteld dat de openheid van het gebied moet worden beschermd, net als de kwaliteit van de leefomgeving. Daar komt bij, dat de ontwikkeling op korte afstand is gelegen van natuurgebieden. De ontwikkeling die u voorstaat, is, mede gelet op de grootte van de ontwikkeling en de effecten die daarvan uitgaan, daarmee niet verenigbaar.

Tot slot wijs ik erop, dat tijdens de raadsvergadering van 7 maart jongstleden is gesproken over het organiseren van feesten, partijen en verjaardagen. Volgens de wethouder zouden dergelijke activiteiten binnen de kaders van het bestemmingsplan toelaatbaar zijn. Mede gelet op deze uitspraak, maar ook gelet op de redactie van de voorschriften van de bestemming ‘Maatschappelijk’, wordt ten zeerste betwijfeld of het gebruik van de kerk, zoals dat eenieder in eerste instantie is voorgehouden, voldoende gewaarborgd is.

Op grond van het voorgaande moet worden geoordeeld, dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen zorgvuldig onderzoek gedaan, geen gedegen

- 9 van 9 -

Middelharnis, 1 mei 2017

JvG/EA/149290

Inzake: De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal

belangenafweging gemaakt en het plan is niet zorgvuldig gemotiveerd. Ik verzoek u dan ook het bij een ontwerp te laten en niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

Hoogachtend,

J. van Groningen



DEN HOLLANDER ADVOCATEN

anno 1934

Per telefax vooraf: 0113 - 39 53 33

Aantal pagina's: 7

AANTEKENEN

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Reimerswaal
postbus 70
4416 ZH KRUININGEN

INSPRAAKREACTIE

Behandeld door : J. van Groningen

E-Mail : jvangroningen@denhollander.nl

Middelharnis, 24 maart 2015

Inzake : De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal

Uw ref. : --

Onze ref. : JvG/JN/149290

Geacht college,

Tot mij wendden zich:

1. De heer P.G. de Koeijer, wonende te (4401 AR) Yerseke aan de Steeweg 48;
2. De heer W. Bakker, wonende te (4401 AR) Yerseke aan de Steeweg 44;
3. De heer W. Bom, wonende te (4401 AR) Yerseke aan de Steeweg 38a;
4. De heer W. Boone, wonende te (4101 SB) Yerseke aan de Carel Fabritiuslaan 31;
5. De heer D. Butz, wonende te (4401 SE) Yerseke aan de Johannes Vermeerlaan 8;
6. De heer M.H. de Bel, wonende te (4401 AN) Yerseke aan de Steeweg 27;
7. De heer C.E.J. de Visser, wonende te (4401 SE) Yerseke aan de Johannes Vermeerlaan 6;
8. De heer A. de Wee, wonende te (4401 AP) Yerseke aan de Steeweg 10;
9. De heer M.W. Hoogesteger, wonende te (4401 AR) Yerseke aan de Steeweg 54;
10. De heer J.P. Kik, wonende te (4401 SB) Yerseke aan de Carel Fabritiuslaan 33;
11. De heer F.M. Polderman, wonende te (4401 AR) aan de Steeweg 52;
12. De heer M.C. van de Guchte, wonende te (4401 AR) aan de Steeweg 50;
13. De heer J. Verschuure, wonende te (4401 SB) aan de Carel Fabritiuslaan 35,

te dezer zake domicilie kiezende te Middelharnis aan de Oostelijke Achterweg no. 82, ten kantore van mr. J. van Groningen, advocaat.

Mr A.A. den Hollander
Mr G.J. Helmig
Mr J. van Groningen
Mr W.M. Bijloo
Mr A.P. Cornelissen
Mr J.M. van der Wulp
Mw Mr N. Robijn-Meijer
Mr A. Buth
Mw Mr M. Trouwborst
Mw Mr M.I.J. Toonders
Mr A.C. Teeuw
Mw Mr R.M. Königel
Mw Mr K.J. Nierman

Adviseur:
Mr L.J. den Hollander

Oostelijke Achterweg 82
Postbus 50
3240 AB Middelharnis

Telefoon 0187 - 48 50 00
Telefax 0187 - 48 61 62
Website: www.denhollander.nl
NL81RABO 0342 0593 00 derdengelden

3SRRTD4089176

- 2 van 7 -

Middelharnis, 24 maart 2015

JvG/JN/149290

Inzake: De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal

Tot en met 25 maart 2015 ligt het voorontwerp-bestemmingsplan "Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke" voor inspraak ter inzage. Namens cliënten dien ik daartegen middels deze brief een inspraakreactie in.

Met het plan wordt beoogd de bouw van een kerk met overige ruimten, pastorie en kosterswoning en de aanleg van een parkeervoorziening voor 353 motorvoertuigen in het landschappelijk waardevolle buitengebied mogelijk te maken. Het huidige kerkgebouw bevindt zich binnen de kern van Yerseke, maar zou volgens de Gereformeerde Gemeente niet langer toereikend zijn vanwege de gestage groei van het aantal leden en doopleden. Volgens de plantoelichting telt de kerk 2.400 leden en doopleden. De kerk zal in zijn beoogde omvang 1.800 (blz. 23) of 2.200 (blz. 10) zitplaatsen hebben. Tijdens de inloopavond is zelfs aan de hand van een tekening een bezetting van 3.014 (2.000 personen in de basis, 600 personen in de galerij en 414 personen in een schuin geplaatste beuk van de kerk waarvan de deuren geopend/gesloten kunnen worden) geconstateerd. Het huidige kerkgebouw aan de Oude Boogaert omvat 1.400 zitplaatsen.

Cliënten worden rechtstreeks door het plan in hun belangen getroffen

Cliënten hebben met elkaar gemeen dat zij allen woonachtig zijn in de directe nabijheid van de planlocatie en ernstig zullen worden getroffen in hun belangen. Het nu nog vrije uitzicht en de rust die voor dit deel van Yerseke zo kenmerkend is, zal met de komst van de kerk onaanvaardbaar worden aangetast. De grote omvang van het gebouw en de verkeersaantrekkende werking zal het woongenot blijvend aantasten. Maar ook het waardevolle open landschap waarin de kerk is geprojecteerd, zal ernstig worden aangetast. Hieronder zal dit nader worden toegelicht.

Plan is strijdig met artikel 2.1 van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VR) jo. art. 3.1.6, tweede lid, Bro

Ingevolge artikel 2.1 VR jo art. 3.1.6, tweede lid, Bro dient in de toelichting bij een bestemmingsplan voor, zoals hier aan de orde, andere stedelijke voorzieningen aannemelijk te worden gemaakt dat het plan voorziet in een regionale behoefte waarbij in die behoefte primair wordt voorzien binnen een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van, in dit geval, wonen. Uit de toelichting volgt dat het hier gaat om de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Essentie van deze bepaling is dat bij een voorgenomen stedelijke ontwikkeling steeds sprake moet zijn van een aantoonbare regionale behoefte en dat er een voorkeursvolgorde geldt: eerst ruimte binnen bestaand bebouwd gebied en bestaande infrastructuur benutten en pas als dat niet mogelijk is, voorzien in de behoefte op locaties die met verschillende middelen van vervoer zijn of worden ontsloten.

- 3 van 7 -

Middelharnis, 24 maart 2015

JvG/JN/149290

Inzake: De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal

Het voorgaande is in de plantoelichting evenwel niet aan de hand van het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, onder a en b, van het Bro inzichtelijk gemaakt. Evenmin is aan de hand van artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder c, van het Bro in de plantoelichting beschreven in hoeverre de voorziene stedelijke ontwikkeling, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer, passend wordt ontsloten. Het bestemmingsplan is dan ook in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro vastgesteld.

In de plantoelichting wordt in paragraaf 3.5 ingegaan op ladder duurzame verstedelijking. Niet echter wordt daarmee een verantwoording gegeven zoals op grond van artikel 2.1 jo art. 3.1.6., tweede lid, Bro is vereist (zie daarvoor ABRvS 23 april 2014, nr. 201304503/1/R1). Zo volgt nergens uit dat sprake is van een groeiend bezoekersaantal die het realiseren van het plan noodzakelijk maakt. Nu het huidige kerkgebouw al tientallen jaren aan 1.400 leden plaats biedt, is niet aannemelijk dat thans sprake is van een tekort van 400 of 800 zitplaatsen, een en ander afhankelijk van welk aantal zitplaatsen, 1.800 of 2.200, of zelfs 3.014, wordt uitgegaan. Dit temeer niet daar iedere zondag drie diensten worden gehouden waaruit volgt dat reeds is voorzien in een spreiding van het aantal leden die een dienst willen bijwonen en de landelijke trend een afname van het aantal kerkgangers is. Daarbij komt nog dat in de beoogde opzet, naast de kerk, er tevens een groot aantal nevengeschikte ruimten onderdeel uitmaakt van het totale plan. Naar cliënten stellen voldoet de huidige locatie voor het verbouwen/renoveren van het huidige kerkgebouw zeer wel en komt het streven naar de realisatie van een zo groot project niet voort uit de noodzaak een gestage groei van het aantal kerkgangers op te vangen.

Nergens uit de plantoelichting volgt dat is gekeken naar inbreidingslocaties. Uitsluitend wordt in de plantoelichting gerefereerd aan de huidige locatie aan de Oude Boogaert. Niet vermeld wordt dat aanvankelijk voor de bedrijfslocatie van D. van der Jagt Pallets B.V. aan de Grintweg een plan is ontworpen waarmee wordt voorzien in de behoefte aan een kerk van voldoende omvang. Daaruit volgt dat er zeker één goed alternatief is. Niet echter wordt daarvan melding gemaakt in de plantoelichting. Maar ook de Molenpolder-Noord wordt niet vermeld, terwijl dit in potentie een geschikte locatie is voor een kerk zoals hier wordt beoogd. Maar ook de locatie "Vrederust" is in potentie een geschikte locatie voor de bouw van een kerk. De ligging van deze locaties heeft nog als voordeel, dat zij goed bereikbaar zijn voor voetgangers en fietsers vanwege de ligging in bestaand stedelijk gebied. Dit beperkt thans het aantal motorvoertuigen. Vast staat dat niet is voldaan aan de op grond van de ladder duurzame verstedelijking vereiste voorkeursvolgorde.

- 4 van 7 -

Middelharnis, 24 maart 2015

JvG/JN/149290

Inzake: De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal

Verkeersveiligheid onvoldoende gewaarborgd

Een ander beletsel wordt gevormd door de slechte ontsluiting van het plangebied. Uit de plantoelichting volgt dat een grote toename van verkeer wordt verwacht. Vandaar het grote parkeerterrein dat bij de kerk is voorzien. De huidige infrastructuur kan die verkeersstroom absoluut niet aan. Daarbij komt nog dat vanwege de ontsluiting van het parkeerterrein naar verwachting een deel van de motorvoertuigen buiten het parkeerterrein zal worden geparkeerd. Het tegelijkertijd op- en afrijden van circa 350 motorvoertuigen zal steeds opnieuw leiden tot een tijdelijk infarct. Het lange wachten zal voor een groot aantal kerkgangers zelfs reden zijn hun auto in de periferie van de kerk te parkeren. Deze wegen kunnen die parkeerdruk niet aan en zal tot verkeersonveilige situaties leiden. Maar ook de hulpdiensten zal door de vele geparkeerde motorvoertuigen de doorgang worden bemoeilijkt of zelfs onmogelijk worden gemaakt. In het door Juust opgestelde rapport wordt daarmee geen rekening gehouden. Maar ook veronderstelt Juust ten onrechte dat veel kerkgangers met de fiets of te voet zullen komen. Juist zal de niet centrale ligging een groot aantal motorvoertuigen genereren. Feit is dat het parkeerterrein ruim 350 plaatsen telt en dat is hier uitgangspunt. Bij dat aantal plaatsen staat vast dat er problemen zullen ontstaan. Een oplossing daarvoor is niet voorhanden. De gedwongen rijrichting via de Schuitweg achten cliënten een farce. Voorzien wordt dat automobilisten simpel door een extra manoeuvre toch richting Steeweg zullen weggrijden.

Maar ook is geen rekening gehouden met vanuit de kerk of één van de daarbij aanwezige zalen plaatsvindende uitvaarten. De routing daarvan loopt vanaf de kerk via een eigen gecreëerde ingang naar de begraafplaats. De toegang tot Steehof en de route vanuit de Steeweg en Steehof richting Schuitweg vice versa zal tijdens deze momenten volledig geblokkeerd zijn. Van deze route wordt reeds intensief gebruik gemaakt voor de ontsluiting van scholen en verzorgingstehuis aan het Moerplein.

Aantasting woon- en leefmilieu

In een nu nog open gebied, grenzend aan de rand van Yerseke, is de bouwlocatie geprojecteerd. Dit betekent niet alleen dat het bestaande uitzicht volledig wordt verstoord, ook verkeersaantrekkende werking betekent een te zware belasting voor de omgeving waarin cliënten wonen. Naast met motorvoertuigen zullen de kerkgangers ook te voet en per fiets ter kerke gaan. Dit betekent driemaal per zondag een groot aantal voetgangers en fietsers dat gebruik zal maken van de Steeweg. De routing loopt vanuit de achterliggende wijk naar de kerk. In de huidige situatie is vanwege de centrale ligging van de kerk veel meer sprake van spreiding. De mensen komen van meerdere kanten naar de kerk en ook na de kerkdienst gaan zij op die wijze huiswaarts. Ondanks

- 5 van 7 -

Middelharnis, 24 maart 2015

JvG/JN/149290

Inzake: De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal

dat op zondag de kerkdiensten plaatsvinden, zullen ook de buiten de zondagen gehouden diensten en bijeenkomsten tot een onaanvaardbare aantasting leiden.

Wijziging bouwvlak en bouwmogelijkheden melkrundveehouderij

Het plan ziet mede op het wijzigen van het bouwvlak van de naastgelegen melkrundveehouderij. Op geen enkele wijze is in de planregels geborgd dat niet alle bouwruimte wordt benut voor het houden van rundvee. Er kan derhalve nog veel stalvloeroppervlak bijkomen. Dit betekent dat, naast de geuremissie, de stikstofdepositie aanzienlijk kan toenemen, zonder dat deze consequentie in de planvoorbereiding is meegenomen. Niet uitgesloten is dat op de nabijgelegen Natura-2000 gebieden, Oosterschelde en Yerseke Moer, de stikstofdepositie significant nadelige effecten zal hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen. Een passende beoordeling had niet mogen ontbreken.

Strijd met de Wet geurhinder en veehouderij

In de plantoelichting wordt gerefereerd aan de Wet geurhinder en veehouderij en de minimaal in acht te nemen afstand van 100 meter tot aan geurgevoelige objecten. Er wordt echter uitsluitend melding gemaakt van de pastorie en de kosterswoning. Daaruit volgt dat de kerk niet als geurgevoelig wordt aangemerkt. Maar gelet op de definitie van geurgevoelig object is de kerk dat wel. Het is vaste jurisprudentie dat gebouwen waarin mensen verblijven, per definitie geurgevoelig zijn. Zo werd door de Afdeling bestuursrechtspraak een werkplaats in Groningen, waar slechts één persoon werkzaam was op bepaalde tijden, als geurgevoelig aangemerkt. Vast staat dat de contour van 100 meter grotendeels over het kerkgebouw ligt en er derhalve sprake is van een geuroverbelaste situatie.

Maar ook is niet beoordeeld in hoeverre de ruimte die het bouwvlak van de melkrundveehouderij biedt, tot overbelaste situaties van geurgevoelige objecten aan de Steeweg leidt. Het is vaste jurisprudentie dat middels de omgekeerde werking de belasting moet worden gemaximaliseerd.

Ontwikkeling past niet in omgeving

Het hoofdgebouw dat door het plan mogelijk wordt gemaakt past absoluut niet in de omgeving. Het nu nog open gebied zal ernstig worden aangetast. Maar ook wordt de overgang van stedelijk gebied naar landelijk gebied volledig verstoord en is geen rekening gehouden met de effecten op het nabijgelegen Natura-2000 gebied Yerseke Moer. Vanwege de hoogte is het hoofdgebouw niet in het landschap in te passen. Eerder vormde dat reden voor gedeputeerde staten goedkeuring te onthouden aan de bouw van een vrieshuis. Maar ook de woningen aan de rand van dit deel van Yerseke

- 6 van 7 -

Middelharnis, 24 maart 2015

JvG/JN/149290

Inzake: De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal

wordt het zicht volledig ontnomen. Het toestaan van dergelijke kolossale bebouwing kan zeker niet worden gekwalificeerd als een gedegen en passende stedenbouwkundige invulling. Reeds daarom dient de realisatie binnenstedelijk plaats te vinden.

Luchtkwaliteit ten onrechte niet onderzocht

Uit de plantoelichting volgt, dat uitsluitend is gekwantificeerd. Op geen enkele wijze is de wijze waarop motorvoertuigen zich over het bestaande wegennet zullen voortbewegen, bij de beoordeling betrokken. Het voorziene infarct bij het afrijden van de parkeerplaats zal voor veel wachtende motorvoertuigen zorgen. Met die extra uitstoot van fijn stof is geen rekening gehouden. Met name bij parkeervoorzieningen kan dit een overschrijding van de norm tot gevolg hebben. Niet had mogen worden nagelaten een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren.

Plan maakt meer mogelijk dan alleen een kerk

Het plan voorziet, naast een kerkgebouw, tevens in ruimten voor vergaderingen, bijeenkomsten, recepties, uitvaarten e.d. Maar ook zijn in het plan twee woningen opgenomen. Dit leidt tot onnodige versterking. Immers is de noodzaak van een pastorie en een kosterswoning op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt. Maar ook is niet onderzocht in hoeverre in bestaande binnenstedelijke voorzieningen de nevenactiviteiten kunnen worden ondergebracht. Bouwen in het buitengebied, zo dit al kan worden toegestaan, dient voort te komen uit een absolute noodzaak. Daargelaten dat cliënten van mening zijn dat voor de kerk een binnenstedelijke locatie voorhanden is, dienen de nevenactiviteiten sowieso buiten het plan te worden gehouden. Maar ook ontbreekt de noodzaak om bij de kerk te wonen.

Economische uitvoerbaarheid niet gegarandeerd

Van het plan maakt de anterieure overeenkomst geen onderdeel uit. In zoverre is niet geborgd dat terecht geen exploitatieplan is opgesteld. Maar ook blijkt na raadpleging van de registers dat initiatiefnemer geen eigenaar is van de grond waarop het plangebied is geprojecteerd. In de plantoelichting wordt dit wel als vaststaand vermeld. De investering zal vele miljoenen vergen, terwijl voor de huidige locatie aan de Oude Boogaert nog geen bestemming is gevonden. Naar de mening van cliënten is de economische uitvoerbaarheid geenszins verzekerd en te zeer afhankelijk gesteld van onzekere financiële bronnen. De plantoelichting dient gedetailleerd inzicht te geven in de economische uitvoerbaarheid maar doet dit niet.

Conclusie

Met het plan wordt op onaanvaardbare wijze inbreuk gemaakt op een bestaande waardevolle landschappelijke openheid, terwijl binnenstedelijk meerdere alternatieven

- 7 van 7 -

Middelharnis, 24 maart 2015

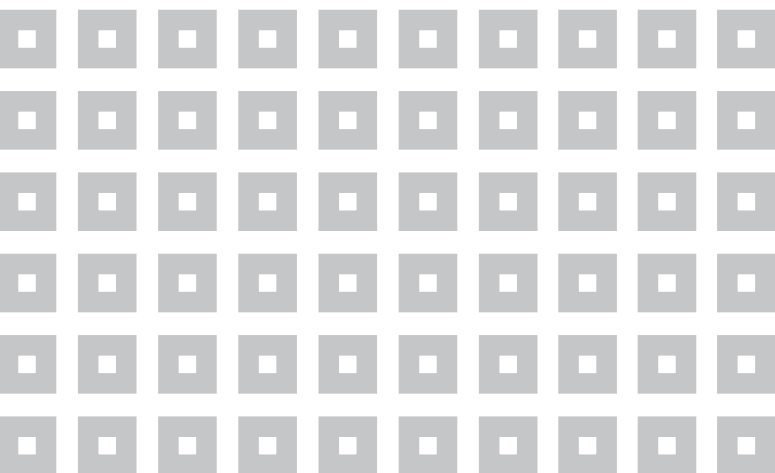
JvG/JN/149290

Inzake: De Koeijer e.a. / gemeente Reimerswaal

aanwezig zijn. De ladder duurzame verstedelijking, zoals neergelegd in artikel 2.1 VR jo art. 3.1.6, tweede lid, Bro, staat aan de aanvaardbaarheid van het plan in de weg. Voorts is de bouw van een kerk op deze locatie in strijd met de Wet geurhinder en veehouderij. Ook de kerk is een geurgevoelig object. De latente ruimte binnen het bouwvlak van de naastgelegen melkrundveehouderij verergert de situatie zelfs nog verder en kan ook gevolgen hebben voor woningen aan de Steeweg. Maar ook de ontsluiting naar de wijk Steehof leidt tot ongewenste verkeersdruk en daarmee gepaard gaande hinder, waarbij ook het aspect fijn stof een rol speelt. Onder die omstandigheden dient te worden afgezien van het vaststellen van het plan.

Hoogachtend,

J. van Groningen



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

