

Inspraak- en vooroverlegrapport

Voorontwerp bestemmingsplan 'Steehof III, Yerseke'
6 april 2018

Maatschappelijke toetsing en overleg

Informatie

Beschrijving plangebied en omschrijving doel en inhoud bestemmingsplan

De woonwijk Steehof is ten noordwesten van de kern Yerseke gelegen. Deze woonwijk wordt in verschillende fases ontwikkeld. De gronden in fase I en II zijn reeds uitgegeven. Omdat de verkaveling voor fase III zo'n 10 jaar geleden is ontworpen voldoet deze niet meer aan de huidige marktvraag. Daarom is besloten om een nieuwe verkaveling voor deze fase te maken. In totaal zullen er 38 woningen worden gerealiseerd. Hiervan worden er 18 twee-aaneen en 20 vrijstaand gebouwd. Voor de geactualiseerde verkaveling moet het bestemmingsplan 'Yerseke' gedeeltelijk worden aangepast. Het ter inzage liggende bestemmingsplan 'Steehof III, Yerseke' vormt de planologisch-juridische basis voor de voorgestane ontwikkeling.

Resultaten inspraakprocedure

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Steehof III, Yerseke' heeft vanaf 11 januari 2018 tot en met 7 februari 2018 ter inzage gelegen op grond van de Inspraakverordening Reimerswaal.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan hebben ingezetenen van Reimerswaal en belanghebbenden de gelegenheid gehad om schriftelijk of mondeling inspraakreacties naar voren te brengen. Er is 1 inspraakreactie ingekomen. Hieronder volgt de inspraakreactie en de gemeentelijke reactie daarop. Bij de beantwoording is aangegeven of, en zo ja op welke wijze, het bestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie is aangepast.

Inspraakreactie

J.A. Rottier, Kaaistraat 18 Yerseke, bij inspraakformulier van 25 januari 2018.

Reactie

Verzoek om een tweede ontsluiting te realiseren voor Steehof in dit plan. Deze is reeds aanwezig middels een dam naar een voormalige boomgaard.

Antwoord gemeente

De dam naar de voormalige boomgaard is destijds aangelegd ten behoeve van de voormalige loods behorend bij deze boomgaard. Omdat er extra waterberging gerealiseerd moet worden zal deze dam komen te vervallen. De bestaande waterberging zal worden vergroot. Het is vanuit verkeerskundig oogpunt gezien niet noodzakelijk en niet wenselijk om de wijk te voorzien van een tweede ontsluiting. Enerzijds omdat er door de aanleg van een tweede ontsluiting op deze plek een verandering op zal treden in de richting van de verkeersbewegingen en anderzijds omdat het vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid niet wenselijk is om twee aansluitingen kort achter elkaar te realiseren aan de Steeweg. De bestaande ontsluiting is berekend op de verkeersbelasting vanuit de hele wijk. Een andere stedenbouwkundige invulling, met een gelijk aantal woningen, brengt hier geen verandering in. De bestaande ontsluiting zal hierdoor dan ook na realisatie van fase III voldoen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Resultaten overlegprocedure artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het voorgeschreven overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan:

- Provincie Zeeland
- Waterschap Scheldestromen
- Veiligheidsregio Zeeland

De provincie Zeeland heeft een reactie uitgebracht en de Veiligheidsregio heeft een advies uitgebracht. Van het Waterschap Scheldestromen is geen officiële reactie ontvangen.

Veiligheidsregio Zeeland

Overlegreactie per brief d.d. 22 maart 2018

De provincie Zeeland geeft aan dat ten aanzien van het aspect Natuurnetwerk Zeeland (NNZ), de toetsing dient te worden aangepast. Dit geldt zowel voor de Toelichting als voor de Natuurtoets.

Ten aanzien van de toelichting

De uit de Natuurtoets overgenomen conclusie ten aanzien van effecten op het NNZ is niet correct onderbouwd. De afweging vanwege de ligging binnen 100 meter afstand van een NNZ-gebied wordt niet gemaakt. De conclusie van het onderzoek letterlijk overgenomen in de toelichting van het plan, maar dient te worden aangepast.

Ten aanzien van de Natuurtoets Ecoresult

In hoofdstuk 4.2 .1 (Natuurnetwerk Zeeland) wordt in algemene zin gesteld dat het beheertype N12.02 Kruidenrijke grasland ongevoelig is voor verstoring door geluid, licht en trillingen. In het Natuurbeheerplan Zeeland 2016 is inderdaad het beheertype N12.02 aangewezen. De volledige naam van dit type luidt echter: Kruiden- en faunarijk grasland. Dat de vegetatie niet gevoelig is voor dergelijke vormen van verstoring is evident, maar dat geldt niet voor de fauna. Gezien het beperkte oppervlak en de ligging (0,5 ha in de bebouwde kom), kan de conclusie mogelijk wel overeind blijven, maar de onderbouwing is niet correct.

Antwoord gemeente

Zowel de Natuurtoets als de toelichting zijn naar aanleiding van de opmerkingen aangepast.

Veiligheidsregio Zeeland

Overlegreactie per email d.d. 5 februari 2018

Op 11 januari 2018 heeft u Veiligheidsregio Zeeland een in de gelegenheid gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Steehof III, Yerseke'. Het bestemmingsplan is gericht op het realiseren van een nieuwe verkaveling voor de derde fase van woonwijk Steehof te Yerseke.

Advies voor het bestemmingsplan

Het plan is door ons beoordeeld en hieruit blijkt dat het plan geen nieuwe risicovolle inrichtingen toe laat, dan wel niet in het invloedsgebied ligt van een risicobron.

Beheersbaarheid binnen het plangebied

Aangezien er sprake is van een herverkaveling van het plangebied, is door de afdeling Operationele Voorbereiding een nieuwe analyse uitgevoerd van de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid in het betreffende gebied. De volledige analyse treft u aan in bijlage 2. Hieronder volgt een opsomming van de adviezen:

- Bereikbaarheid: Houd voor wat betreft de bereikbaarheid van de hulpdiensten bij de inrichting van de infrastructuur rekening met de richtlijnen uit bijlage 2.
- Opstelplaatsen: Zorg dat de woningen tot op maximaal 40 meter vanaf de opstelplaats bereikt kunnen worden.
- Primaire bluswatervoorzieningen: Plaats op strategische punten brandkranen met een minimale capaciteit zoals benoemd in de richtlijnen in bijlage 2. De onderlinge afstand is vanaf de aansluiting met de Johannes Vermeerlaan en de Ferdinand Bollaan maximaal 200 meter (via de weg gemeten).
- Secundaire bluswatervoorziening: Maak de waterberging geschikt als secundaire bluswatervoorziening. Realiseer op strategische plaatsen een opstelplaats, met ter hoogte van deze opstelplaatsen een minimale diepte van 1 meter.

Antwoord gemeente

Aan alle aangedragen punten wordt voldaan. Met betrekking tot het punt over de secundaire bluswatervoorziening kan het volgende worden medegedeeld. Op het moment van woonrijp maken worden opstelplaatsen gerealiseerd in samenspraak met de Veiligheidsregio. Hierbij wordt rekening gehouden met de

minimale diepte van 1 meter. Op deze wijze wordt getracht gevolg te geven aan het advies. Het advies leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan 'Steehof III, Yerseke'.

Bijlage 1:



18.005815

REO
M.B.



bericht op brief van: 10 januari 2018

uw kenmerk:

ons kenmerk: NWR.18.005 / 18007996

afdeling: Ruimte

bijlage(n):

behandeld door: A.M. Mol

doorkiesnummer: (0118) 63 1740

onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan
"Steehof III", gemeente Reimerswaal

Het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Reimerswaal
Postbus 70
4416 ZH KRUININGEN

22 MAART 2018

verzonden:

Middelburg, 20 maart 2018

Geacht college,

Op 11 januari 2018 hebben wij van u het voorontwerp van de bestemmingsplan "Steehof III" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Wij hebben naar aanleiding van dit bestemmingsplan de volgende opmerkingen.

Ten aanzien van het aspect Natuurnetwerk Zeeland (NNZ), dient de toetsing te worden aangepast. Dit geldt zowel voor de Toelichting als voor de Natuurtoets (bijlage 3).

Ten aanzien van de toelichting

In hoofdstuk 4.4 wordt geconstateerd dat een afweging plaats dient te vinden voor ontwikkelingen binnen 100 meter van een NNZ-gebied. Deze afweging wordt echter niet gemaakt. De uit de Natuurtoets overgenomen conclusie ten aanzien van effecten op het NNZ is niet correct onderbouwd.

In hoofdstuk 6.1.2 wordt gesteld: "Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Zeeland." Terwijl daarvoor was geconstateerd dat het plangebied direct grenst aan het NNZ. Deze conclusie is letterlijk overgenomen in de toelichting van het plan, maar dient te worden aangepast.

Ten aanzien van de Natuurtoets Ecoresults

In hoofdstuk 4.2.1 (Natuurnetwerk Zeeland) wordt in algemene zin gesteld dat het beheertype N12.02 Kruidenrijke grasland ongevoelig is voor verstoring door geluid, licht en trillingen.

In het Natuurbeheerplan Zeeland 2016 is inderdaad het beheertype N12.02 aangewezen. De volledige naam van dit type luidt echter: Kruiden- en faunarijk grasland. Dat de vegetatie niet gevoelig is voor dergelijke vormen van verstoring is evident, maar dat geldt niet voor de fauna.

Gezien het beperkte oppervlak en de ligging (0,5 ha in de bebouwde kom), kan de conclusie mogelijk wel overeind blijven, maar de onderbouwing is niet correct.

Met vriendelijke groet,

gedeputeerde staten,
namens dezen,

mr. R.C. Bos,
Interim hoofd afdeling Ruimte.

Bijlage 2:



MEMO		Datum opstellen	31-01-2018
		Opsteller:	Jan-Kees Rooze
Voor:	Henk v Dalfsen		
Onderwerp:	Advies afdeling Operationele Voorbereiding op Voorontwerp bestemmingsplan 'Steehof III, Yerseke'		

Voor de beoordeling van de beheersbaarheid bij een brand in het plangebied hanteert de Veiligheidsregio de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2012 van Brandweer Nederland.

Het advies betreft een nieuw te ontwikkelend gebied binnen een bestaande situatie, waar meer dan 10 jaar geleden al een advies op is gegeven, en nu opnieuw moet worden beoordeeld op de eisen en adviezen van de huidige tijd.

Bereikbaarheid

Bestaande situatie:

Nu nog een nieuw te ontwikkelend gebied waar 'wonen', 'tuin', 'groen' en 'water' bestemming krijgen. Waarbij enkele woningen via een bruggetje bereikbaar zijn.

Gewenste situatie:

Een toegangsweg die voldoet aan de volgende eisen:

- *De rijstrookbreedte is minimaal 3,5 meter verhard*
- *De doorgangshoogte is minimaal 4,2 meter*
- *Bestand tegen een aslast van 10 ton*
- *Bestand tegen een totaal gewicht van 30 ton*
- *Een buitenbochtstraal van 10 meter*
- *Een binnenbochtstraal van 5,5 meter (of gelijk aan de buitenbochtstraal verminderd met 4,5 meter)*
- *Als een opstelplaats RV geadviseerd wordt, dient de binnenbochtstraal minimaal 8,10 meter te zijn*
- *Tevens is de wijk bereikbaar via twee onafhankelijke routes.*

Advies:

Voor de bereikbaarheid en infrastructuur is het advies, hou rekening met bovenstaande gewenste situatie.

Opstelplaatsen

Bestaande situatie:

Nu nog een nieuw te ontwikkelend gebied waar 'wonen', 'tuin', 'groen' en 'water' bestemming krijgen. Waarbij enkele woningen via een bruggetje bereikbaar zijn.

Gewenste situatie:

Een opstelplaats voor een tankautospuut die voldoet aan de volgende eisen:

- *Een breedte van 4 meter*
- *Een lengte van 10 meter*
- *Een vrije doorgang van 4,2 meter*
- *Bestand tegen een aslast van 10 ton*
- *Bestand tegen een totaal gewicht van 15 ton.*

De openbare weg kan ook als opstelplaats gebruikt worden mits deze voldoet aan bovenstaande eisen.

Advies:

Zorg dat de woningen tot op maximaal 40 meter vanaf de opstelplaats bereikt kunnen worden.

Primair bluswater

Bestaande situatie:

Nu nog een nieuw te ontwikkelend gebied waar 'wonen', 'tuin', 'groen' en 'water' bestemming krijgen. Waarbij enkele woningen via een "bruggetje" bereikbaar zijn.

Gewenste situatie:

Een primaire bluswatervoorziening die voldoet aan de volgende eisen:

- *Een onafgebroken capaciteit van minimaal 500 liter per minuut (minimaal 30 m³/uur).*
- *Bluswater wordt geleverd door brandkranen of alternatieve voorzieningen waarvan binnen 3 minuten water onttrokken kan worden*
- *De maximale afstand van deze bluswatervoorziening, ten opzichte van de opstelplaats is 100 meter.*

Advies:

Plaats op strategische punten brandkranen voorzien van een minimale capaciteit zoals hier boven vernoemd met een onderlinge afstand van maximaal 200 meter (via de weg gemeten) en dat gezien vanaf de aansluiting met de Johannes Vermeerlaan en de Ferdinand Bolleen.

Secundair bluswater

Bestaande situatie:

Nu nog een nieuw te ontwikkelend gebied waar 'wonen', 'tuin', 'groen' en 'water' bestemming krijgen. Hierin wordt ook de berging van grond- en regenwater bedoeld.

Gewenste situatie:

Een secundaire bluswatervoorziening die voldoet aan de volgende eisen:

- *Levering voor minimaal 4 uur*
- *Minimaal 360 M3 water beschikbaar (90 M3 per uur)*
- *Waterkwaliteit is dusdanig dat er geen beschadigingen kunnen ontstaan aan de bluspomp en brandweerpersoneel niet vrijgesteld wordt aan ernstige vervuiling*

De opstelplaats bij de secundaire bluswatervoorziening voldoet aan de volgende eisen:

- *Een breedte van 4 meter*
- *Een lengte van 30 meter*
- *Een vrije doorgang van 4,2 meter*
- *Bestand tegen een aslast van 10 ton*
- *Bestand tegen een totaalgewicht van 20 ton*
- *De afstand tussen de opstelplaats en het wateroppervlak is maximaal 8 meter*

De openbare weg kan ook als opstelplaats gebruikt worden mits deze voldoet aan bovenstaande eisen.

NB: per wijk is een bluswatervoorziening in de omgeving noodzakelijk in geval van escalatie. De capaciteit van deze bluswatervoorziening is 1500 Ltr. per minuut gedurende 4 uur. De afstand bluswatervoorziening en incident is afhankelijk van het repressieve arsenaal binnen de betreffende regio of gemeente.



Advies:

Maak de waterberging geschikt voor en secundaire bluswatervoorziening met op strategische plaatsen en opstelplaats, met ter hoogte van deze opstelplaatsen een minimale diepte van 1meter.

Bluswatervoorzieningen dienen op een zo strategische mogelijke plaats te worden aangebracht. Alvorens tot uitvoering te gaan wordt geadviseerd om de ontwerptekeningen ter goedkeuring voor te leggen aan de Brandweer