

## **Antwoordnota**

### **Voorontwerp-wijzigingsplan ‘Middengebied 1<sup>e</sup> planwijziging’**

Burgemeester en wethouders hebben bij de voorbereiding van het wijzigingsplan op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg gepleegd met die diensten van Rijk, provincie en waterschappen, die zijn betrokken bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, die in het plan in het geding zijn.

Tevens hebben burgemeester en wethouders op grond van de Inspraakverordening het plan in het huis-aan-huis blad de Faam en in het Gemeenteblad bekendgemaakt en het plan gedurende 6 weken (vanaf 20 december 2018 t/m 30 januari 2019) ter visie gelegd. Tevens is het plan digitaal raadpleegbaar geweest via het Gemeenteblad en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

De reacties op het voorontwerp-bestedingsplan ‘Middengebied 1e planwijziging’ zijn opgenomen in bijgevoegde antwoordnota’s.

# Antwoordnota reacties overleg art. 3.1.1 Bro

## Voorontwerp-wijzigingsplan 'Middengebied 1e planwijziging'

<b>Reacties overleg art. 3.1.1 Bro</b>	<b>Commentaar</b>	<b>Gevolgen voor plan</b>
<p><b>1. Gedeputeerde Staten van Zeeland, Postbus 6001, 4330 LA Middelburg</b></p> <p>In de vooroverlegreactie wordt geconstateerd dat het plan passend is binnen de regionale woningmarktafspraken. Om die reden heeft het plan geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.</p>	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
<p><b>2. Waterschap Scheldestromen, Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg</b></p> <p>Om wateroverlast te voorkomen, wordt in de vooroverlegreactie geadviseerd om – voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan – te zoeken naar een passende oplossing voor watercompensatie.</p>	<p>Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is in het (ontwerp)wijzigingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is vastgelegd dat de realisatie van bouwwerken, uitsluitend is toegestaan indien overeenstemming is bereikt met het waterschap over de watertoets. Dit is op 12 februari 2019 afgestemd met het waterschap.</p>	Artikel 3 van de regels is aangevuld.
<p><b>3. Veiligheidsregio Zeeland, Postbus 8016, 4330 EA Middelburg</b></p> <p>In de vooroverlegreactie is aangegeven dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde ten onrecht niet is benoemd als relevante risicobron. Verzocht wordt om de toelichting van het wijzigingsplan hierop aan te passen en om het groepsrisico te verantwoorden.</p> <p>Verzocht wordt om de volgende, niet-ruimtelijke maatregelen te treffen t.b.v. de zelfredzaamheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mogelijkheid tot handmatig kunnen uitschakelen van mechanische ventilatie;</li> <li>- zorgdragen voor goede informatievoorziening over calamiteiten als gevolg van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde aan toekomstige bewoners.</li> </ul> <p>In de vooroverlegreactie worden maatregelen genoemd t.b.v. bestrijdbaarheid van calamiteiten, over de aspecten bluswatervoorziening en bereikbaarheid van hulpdiensten. Door in een vroegtijdig stadium te adviseren hierover kunnen deze aspecten tijdig in het ontwerp mee worden genomen.</p>	<p>Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde benoemd als een relevante risicobron in het (ontwerp)wijzigingsplan. Verder is overeenkomstig het advies een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen in het (ontwerp)wijzigingsplan.</p> <p>In de (ontwerp)omgevingsvergunning voor de bouw van de 14 woningen is:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- als attendering opgenomen dat de mechanische ventilatie handmatig uit te schakelen is;</li> <li>- als attendering opgenomen dat kopers/eigenaren van woningen door de vergunninghouder gewezen worden op de risico's bij calamiteiten;</li> <li>- als bijlage opgenomen het informatieblad: "Weet jij wat je moet doen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen" (bron: www.zeelandveilig.nl).</li> </ul> <p>De vooroverlegreactie is onverwijld doorgestuurd naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft vervolgens de ontwerper van het inrichtingsplan opdracht gegeven om bij het ontwerp van het plangebied rekening te houden met de genoemde maatregelen t.b.v. bestrijdbaarheid. Het ontwerp zal nog nader met de veiligheidsregio worden afgestemd.</p>	De toelichting wordt aangepast conform de reactie van de Veiligheidsregio.
<p><b>4. DNWG Infra B.V. Postbus 399, 4461 AT Goes</b></p> <p>In de vooroverlegreactie wordt geattendeerd op de aanwezigheid van kabels en leidingen in en langs het plangebied. Aan de gemeente wordt verzocht om de initiatiefnemer(s) op de hoogte te brengen van de vooroverlegreactie.</p>	De werkzaamheden in en om het plangebied zullen in opdracht van de initiatiefnemers worden uitgevoerd. Om die reden heeft de gemeente de vooroverlegreactie onverwijld doorgestuurd naar de initiatiefnemer(s).	Geen.

# Antwoordnota Inspraakreacties

## Voorontwerp-bestemmingsplan 'Middengebied 1e planwijziging'

<b>Inspraakreacties</b>	<b>COMMENTAAR</b>	<b>CONCLUSIE</b>
<p><b>1. Drie omwonenden omgeving plangebied</b></p> <p>In de inspraakreacties wordt samengevat aangegeven dat insprekers vrezen voor schade aan hun woningen als gevolg van bouwwerkzaamheden (heien, bronnering, grondwaterstandsverlagingen).</p> <p>Insprekers gaan er vanuit dat de gemeente alles in het werk zal stellen om schade aan de woningen van insprekers als gevolg van bouwwerkzaamheden te voorkomen.</p>	<p>1. Insprekers hebben naar aanleiding van de inloopbijeenkomst d.d. 11-09-2018 reeds een brief gestuurd aan het college van burgemeester en wethouders, waarin aandacht wordt gevraagd voor het voorkomen van schade aan hun woningen als gevolg van bouwwerkzaamheden.</p> <p>Hierop is door het college een brief gestuurd aan de insprekers, waarin aangegeven is dat het college in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, een bouwveiligheidsplan kan eisen, waarin de aanvrager moet aangeven welke risico's er zijn tijdens de bouwwerkzaamheden en op welke wijze de gevolgen hiervan worden ondervangen. Indien de maatregelen naar de mening van het bevoegd gezag onvoldoende zijn dan kunnen bij de bouw of sloop aanvullende voorwaarden worden gesteld.</p> <p>In de betreffende brief aan de insprekers is tevens aangegeven dat de gemeente voorschriften kan verbinden aan de omgevingsvergunning die gericht zijn op het voorkomen van schade, zoals het indienen van sonderingen, een funderingsadvies, een palenplan, en een bouwveiligheidsplan.</p> <p>De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' is inmiddels ontvangen. Bij de aanvraag zijn sonderingen, een funderingsadvies, een palenplan, en een bouwveiligheidsplan gevoegd. De aanvraag omgevingsvergunning, inclusief de genoemde stukken, is beoordeeld en akkoord bevonden namens het bevoegd gezag (college). Dit neemt niet weg dat de aannemer aansprakelijk is voor eventuele schade aan woningen van derden als gevolg van bouwwerkzaamheden.</p> <p>De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (met bijbehorende stukken) en de ontwerp-omgevingsvergunning liggen gelijktijdig met het ontwerp-wijzigingsplan ter visie.</p> <p>2. De inspraakreacties zijn doorgestuurd naar de ontwikkelaar (Zeeuwse Vastgoed Onderneming B.V.). Tussen één van de insprekers en de ontwikkelaar heeft een briefwisseling plaatsgevonden, waarbij door de ontwikkelaar is aangegeven dat in overleg met inspreker een opname van de woning van inspreker zal worden gemaakt. Verder is door de ontwikkelaar aangegeven dat inspreker voorafgaand aan de werkzaamheden een afschrift ontvangt van de opname. Dit geldt eveneens voor de woningen van de overige insprekers en andere direct omliggende woningen.</p>	<p>1. Bij de ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zijn sonderingen, een funderingsadvies, een palenplan, en een bouwveiligheidsplan gevoegd. De aanvraag omgevingsvergunning, inclusief de genoemde stukken, is beoordeeld en akkoord bevonden namens het bevoegd gezag (college).</p> <p>2. Dit betreffen privaatrechtelijke afspraken waar de gemeente geen partij in is. Om die reden worden deze afspraken niet vastgelegd in het wijzigingsplan of in de omgevingsvergunning.</p>