

GEMEENTE BORSELE

VOOROVERLEGRAPPORT

Voorontwerp bestemmingsplan
“Kern Heinkenszand,
gedeelte Dorpsstraat/ Eendvogelstraat, 2013”

31 oktober 2012

1. Inleiding

Tot enkele jaren terug was op de hoek Dorpsstraat/Eendvogelstraat een supermarkt gevestigd. Sinds de verplaatsing van deze supermarkt naar een nieuwe locatie is naar een nieuwe, passende invulling gezocht van de daarmee vrijgekomen gronden. Door woningbouwstichting R&B Wonen is de betreffende locatie en een aantal aangrenzende panden/percelen aangekocht met het doel deze te herontwikkelen tot een woon-/zorglocatie. Het ter plaatse voorgestane bouwplan omvat de nieuwbouw van 22 huurappartementen, 7 koopappartementen, 4 groepswoningen voor somatische verpleeghuisplaatsen en 1 commerciële ruimte. Het bestemmingsplan "Kern Heinkenszand, gedeelte Dorpsstraat/Eendvogelstraat, 2013" heeft als doel het herontwikkelingsplan planologisch-juridisch mogelijk te maken.

2. Vooroverleg

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

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

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

- Provincie Zeeland
Brief van 7 augustus 2012

Reactie

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

- Waterschap Scheldestromen
Brief van 30 augustus 2012

Reactie

Het plan geeft geen aanleiding voor het maken van opmerkingen. De brief van het waterschap is tevens het water(schaps)advies.

- Veiligheidsregio Zeeland
Brief van 6 september 2012

Reactie

Het plan is beoordeeld en er is gebleken dat er geen risicobronnen aanwezig zijn met invloed op het plangebied. Er is vanuit het oogpunt van externe veiligheid derhalve geen aanleiding om nader advies uit te brengen. In een later stadium (op bouwplanniveau) zal de ontwikkeling door de gemeentelijke brandweer beoordeeld moeten worden.

Antwoord

Van de reactie is kennisgenomen. De gemeentelijke brandweer is reeds betrokken bij de bouwplanvorming.



12.014318

bericht op brief van: 18 juli 2012
uw kenmerk:
ons kenmerk: 12018344/NWR.12.055
afdeling: Ruimte

het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENZAND

bijlage(n):
behandeld door: J.R.F. de Keijzer
doorkiesnummer: (0118) 631774
onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan
"Kern Heinkenszand, gedeelte Dorpsstraat/
Eendvogelstraat 2013", gemeente Borsele



verzonden: 9 AUG. 2012

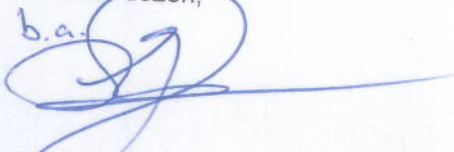
Middelburg, 7 augustus 2012

Geacht college,

Op 18 juli 2012 hebben wij van u het voorontwerp van het bestemmingsplan "Kern Heinkenszand, gedeelte Dorpsstraat/Eendvogelstraat 2013" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.
Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan geen opmerkingen.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,

b.a.


drs. A. Drijgers,
hoofd afdeling Ruimte.



Waterschap Scheldestromen

Gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENZAND



uw brief	: 23-08-2012	behandeld door	: drs. ing. J.M. Schipper
uw kenmerk	: 12.015022	doorkiesnummer	: 088-2461266
ons kenmerk	: 2012021668	e-mail	: info@scheldestromen.nl
bijlagen	:		
onderwerp	: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Heinkenszand, ged. Dorpsstraat/Eendvogelstraat, 2013'		

Middelburg, 30 augustus 2012

VERZONDEN 3 SEP 2012

Geachte heer, mevrouw,

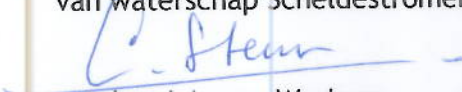
Het voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Heinkenszand, ged. Dorpsstraat/Eendvogelstraat, 2013' (versie 17 juli 2012) dat in het kader van het Bro-overleg aan het waterschap is voorgelegd, geeft mij geen aanleiding opmerkingen te maken.

In de waterparagraaf is aan de hand van de relevante thema's uiteengezet wat de consequenties zijn van het plan en hoe daarmee wordt omgegaan.

Deze brief is tevens het wateradvies.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen


mr. drs. J.A. van Werkum,
hoofd afdeling Beleid Waterbeheer

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

Gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENZAND



VeiligheidsRegio
Zeeland

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Heinkenszand, gedeelte Dorpsstraat/Eendvogelstraat, 2013'

Geachte heer, mevrouw,

Op 23 augustus jl. heeft u het voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Heinkenszand, gedeelte Dorpsstraat/Eendvogelstraat, 2013' toegezonden aan de Veiligheidsregio Zeeland met het verzoek hierover te adviseren in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Woningbouwvereniging R&B Wonen wenst de voormalige locatie van de EMTÉ-supermarkt in Heinkenszand te herontwikkelen tot een locatie voor wonen en zorg. Beoogd is de realisering van:

- 22 huurappartementen;
- 7 koopappartementen;
- 4 groepswoningen voor somatisch verpleeghuisplaatsen;
- 1 commerciële ruimte.

De locatie ligt binnen het centrumgebied van Heinkenszand. De voorgenomen herontwikkeling is niet binnen het geldend juridisch-planologisch instrumentarium mogelijk, vandaar dat ervoor gekozen is een nieuw bestemmingsplan voor dit project op te stellen.

Het plan is door ons beoordeeld en hieruit is gebleken dat er geen risicobronnen aanwezig zijn met invloed op het plangebied. Er is vanuit het oogpunt van externe veiligheid dan ook geen aanleiding om u nader te adviseren.

Uiteraard zal de nieuwe ontwikkeling in een later stadium (bouwplanniveau) nog wel door de gemeentelijke brandweer moeten worden beoordeeld ten aanzien van andere veiligheidsaspecten als bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid en brandveiligheid.

- Crisisbeheersing en Rampenbestrijding
- Brandweezorg
- Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR)
- Gemeenschappelijke Meldkamer Zeeland (GMZ)

Datum:

6 september 2012

Inlichtingen:

Ing. A.J. Willemse
Tel.: 06 - 10826967
Fax: 0113 - 276605
E-mail:
d.willemse@vrzeeland.nl

Ons kenmerk:

VRZ/RBW/DW/2012/01481

Uw kenmerk:

Blad:

1 van 2

Aantal bijlagen:

Adres:

Postbus 8016
4330 EA Middelburg
Segeerssingel 10
4337 LG Middelburg

Internet:

www.vrzeeland.nl

Bank:

BNG 28.50.27.956
t.n.v. Veiligheidsregio Zeeland

AFSCHRIFT



VeiligheidsRegio
Zeeland

Gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENSZAND

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Heinkenszand, gedeelte Dorpsstraat/Eendvogelstraat, 2013'

Geachte heer, mevrouw,

Op 23 augustus jl. heeft u het voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Heinkenszand, gedeelte Dorpsstraat/Eendvogelstraat, 2013' toegezonden aan de Veiligheidsregio Zeeland met het verzoek hierover te adviseren in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Woningbouwvereniging R&B Wonen wenst de voormalige locatie van de EMTÉ-supermarkt in Heinkenszand te herontwikkelen tot een locatie voor wonen en zorg. Beoogd is de realisering van:

- 22 huurappartementen;
- 7 koopappartementen;
- 4 groepswoningen voor somatisch verpleeghuisplaatsen;
- 1 commerciële ruimte.

De locatie ligt binnen het centrumgebied van Heinkenszand. De voorgenomen herontwikkeling is niet binnen het geldend juridisch-planologisch instrumentarium mogelijk, vandaar dat ervoor gekozen is een nieuw bestemmingsplan voor dit project op te stellen.

Het plan is door ons beoordeeld en hieruit is gebleken dat er geen risicobronnen aanwezig zijn met invloed op het plangebied. Er is vanuit het oogpunt van externe veiligheid dan ook geen aanleiding om u nader te adviseren.

Uiteraard zal de nieuwe ontwikkeling in een later stadium (bouwplanniveau) nog wel door de gemeentelijke brandweer moeten worden beoordeeld ten aanzien van andere veiligheidsaspecten als bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid en brandveiligheid.

- Crisisbeheersing en Rampenbestrijding
- Brandweezorg
- Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR)
- Gemeenschappelijke Meldkamer Zeeland (GMZ)

Datum:

6 september 2012

Inlichtingen:

Ing. A.J. Willemse
Tel.: 06 - 10826967
Fax: 0113 - 276605
E-mail:
d.willemse@vrzeeland.nl

Ons kenmerk:

VRZ/RBW/DW/2012/01481

Uw kenmerk:

Blad:

1 van 2

Aantal bijlagen:

Adres:

Postbus 8016
4330 EA Middelburg
Segeerssingel 10
4337 LG Middelburg

Internet:

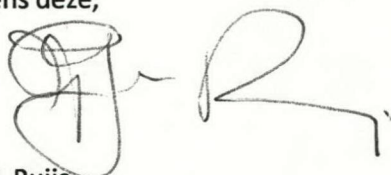
www.vrzeeland.nl

Bank:

BNG 28.50.27.956
t.n.v. Veiligheidsregio Zeeland

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur van Veiligheidsregio Zeeland,
Namens deze,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by a horizontal line and a large 'R'.

G.J.M. Ruijs
Directeur/Regionaal Commandant
Veiligheidsregio Zeeland

i.a.a. Commandant Brandweer Borsele