

Antwoordnota bestemmingsplan

Beantwoording van de ingediende zienswijzen over het bestemmingsplan “Elsa Hoeve” dat van 5 januari tot en met 15 februari 2023 zes weken ter inzage heeft gelegen.

Zienswijzen

Over het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” zijn de volgende 2 zienswijzen binnengekomen. Deze zijn afkomstig van:

1. Waterschap Scheldestromen, ingediend op 07-02-2023
2. Particulier, ingediend op 10-02-2023

1. Waterschap Scheldestromen

Samenvatting

In het inrichtingsplan wordt uitgegaan van een nieuwe aansluiting op de Hoge Meet. Dit is nieuw ten opzichte van eerdere plannen. De nieuwe aansluiting kan er voor zorgen dat gemotoriseerd verkeer geen gebruik meer maakt van de Stelleweg voor de toegang tot de Elsa Hoeve. De Stelleweg is daarvoor ook te smal en er wordt veel gefietst, wat tot conflicten met gemotoriseerd verkeer en daarmee verkeersonveiligheid kan leiden.

Het nieuwe inrichtingsplan leidt tot vragen/opmerkingen:

* Er moet goed gekeken worden naar de aansluiting op de Hoge Meet. Deze is summier uitgewerkt en geeft bijvoorbeeld geen inzicht in hoe verkeer vanaf de richting Manneeweg hier gebruik van gaat maken. Ook ligt de Stelleweg hier dichtbij. Wat betekent dit voor de vormgeving en inrichting ter plaatse? Op dit moment geldt een verbod voor afslaand verkeer op de Hoge Meet naar de Stelleweg, met uitzondering van bestemmingsverkeer.

* De nieuwe aansluiting wordt (deels) uitgevoerd als karrespoor. Wordt deze dusdanig vormgegeven en gedimensioneerd dat al het verkeer (dus ook vrachtverkeer) naar de Elsa Hoeve hier gebruik van kan maken?

* Er staan in het inrichtingsplan nog een aantal aansluitingen op de Stelleweg. Het is niet duidelijk wat hiermee de bedoeling is. Als deze open blijven voor gemotoriseerd verkeer zal dit leiden tot meer verkeer over de Stelleweg, verkeersonveilige situaties tussen gemotoriseerd verkeer en fietsers en zal de nieuwe aansluiting minder effectief zijn. Omdat de Stelleweg veel gebruikt wordt door fietsers zouden de aansluitingen op de Stelleweg enkel toegankelijk moeten worden gemaakt voor fietsers en wandelaars. Het gemotoriseerd moet dan gebruik maken van de nieuwe aansluiting op de Hoge Meet.

* Hoe wordt omgegaan met bouwverkeer? Een combinatie van bouwverkeer met fietsers op de Stelleweg is ongewenst, zal leiden tot verkeersonveilige situaties en zo mogelijk schade aan de weg. Is de insteek van het plan om eerst de nieuwe aansluiting te maken op de Hoge Meet zodat het bouwverkeer hier gebruik van maakt?

* Herstel van schade aan wegen, danwel eventuele benodigde aanpassingen aan de Stelleweg zijn voor rekening van de initiatiefnemer/gemeente.

* Voor het aanpassen van aansluitingen, alsmede het (ver)bouwen binnen 20 meter van de as van de Stelleweg is ontheffing nodig van het waterschap.

Geadviseerd wordt voor vaststelling van het plan contact op te nemen met het waterschap over de verkeerssituatie bij de Elsa Hoeve.

*Het watertoetsformulier is eerder binnen gekomen op 28/2/2022 en van advies voorzien. Onduidelijk is of deze adviezen ook zijn gecommuniceerd naar Rho. Volgens het huidige watertoetsformulier is er een toename van 1950m² verhard opp. wat een watercompensatie zou betekenen van 146m³. Er wordt aangegeven dat er volop bodeminfiltratiemogelijkheden zijn maar volgens de kaart van het Zeeuws Bodem Venster is dat juist niet of zeer beperkt mogelijk. Is ook in het eerste advies al aangegeven.

*Perceel van het initiatief grenst niet direct aan leggerwater, wel liggen er 3 leidingvakken die als - niet leggerwater- zijn gekwalificeerd in het perceel. Deze 'niet legger wateren' mogen zonder watervergunning niet gedempt worden.



Fig. watersysteem. Grijs pijlen, 'niet-leggerwater'. Overige lijnen 'leggerwater'.

Beantwoording

Aansluiting Hoge Meet: De aansluiting op de Hoge Meet vormt de hoofdontsluiting van het complex. Hierdoor wordt de Stelleweg verkeerskundig ontlast. De Hoge Meet is een gemeentelijke weg binnen de bebouwde kom. De bevoegdheid voor aansluiting op of wijzigingen aan deze weg ligt bij de gemeente Goes. De aansluiting is verkeerskundig getoetst en veilig bevonden. Het exacte ontwerp en de dimensionering moet ten behoeve van de aanleg, nader worden uitgewerkt. De gemeente toetst het ontwerp en de uitvoering aan de gemeentelijke standaard-normen.

Karrespoor: De aansluiting op de Hoge Meet vormt de hoofdontsluiting van het perceel en wordt volledig gedimensioneerd voor al het verkeer dat redelijkerwijs kan worden verwacht bij het zorgcomplex. Hier hoort ook vrachtverkeer van beperkte omvang bij.

Toegankelijkheid Stelleweg: In de huidige situatie is er ongeveer 45 meter verharding die aansluit op de Stelleweg en gebruikt kan worden als in-/uitrit voor de oude boerderij. In de nieuwe situatie wordt de uitritbreedte teruggebracht tot circa 20 meter, verdeeld over drie uitritten.

De uitritten op de Stelleweg zijn in de nieuwe situatie primair bestemd voor voetgangers, fietsers en specifieke personenauto's. Het betreft voornamelijk personenauto's van mindervaliden of verkeer ten behoeve van de nieuwe burgerwoning. De in- en uitritten worden hierop ingericht. Het overige autoverkeer kan gebruik maken van de hoofdontsluiting aan de Hoge Meet. Bewoners, personeel en leveranciers wordt verzocht via de hoofdontsluiting aan de Hoge Meet in en uit te rijden. Dit wordt ondersteund met bewegwijzering. Er wordt geen formeel inrijverbod ingesteld voor de Stelleweg. Het huidige inrijverbod, met uitgezonderd bestemmings- en landbouwverkeer, kan van kracht blijven.

Op de inrichtingstekening is ten zuiden van het plangebied een inrit voor het naastgelegen landbouwperceel verplaatst. Deze verplaatsing is niet noodzakelijk voor betreffend plan. De bestaande inrit kan blijven liggen. De inrichtingstekening wordt hierop aangepast. Als de agrariër de wens heeft om de toegang tot het landbouwperceel te wijzigen, dan wordt hij verwezen naar het Waterschap.

In de toelichting op het bestemmingsplan, hoofdstuk 4.6 wordt dit tekstueel aangevuld. Ook wordt de inrichtingstekening aangepast.

Bouwverkeer: Het bouwverkeer voor realisatie van het plan van het woon-zorgcomplex zal gebruik maken van de nieuw aan te leggen ontsluiting via de Hoge Meet. De bouwverkeerroute wordt vastgelegd in het BLVC-plan. Dit plan maakt onderdeel uit van de vereiste omgevingsvergunning voor de bouw. Voor de nieuwe burgerwoning is gelet op de ligging en bereikbaarheid van die woning maatwerk nodig. Hiervoor wordt een eigen BLVC plan opgesteld. Dit plan maakt onderdeel uit van de vereiste omgevingsvergunning voor de bouw van de burgerwoning.

In de toelichting op het bestemmingsplan, hoofdstuk 4.6 wordt dit tekstueel aangevuld.

Eventuele schade: Eventuele kosten voor (schade)herstel of aanpassing van wegen die in verband zijn te brengen met de beoogde ontwikkeling worden verhaald op de ontwikkelaar. Dit is tevens vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar.

In de toelichting op het bestemmingsplan, hoofdstuk 4.6 wordt dit tekstueel aangevuld.

Ontheffing Waterschap: Voor het aanpassen van aansluitingen, alsmede het (ver)bouwen binnen 20 meter van de as van de Stelleweg wordt vooraf door de ontwikkelaar ontheffing aangevraagd bij het Waterschap Scheldestromen.

Contact Waterschap: contact is opgenomen door de omgevingsmanager van de gemeente Goes.

Watertoets: Het verharde oppervlak neemt toe. De watercompensatie wordt gerealiseerd door infiltratie via de onverharde gronden. Omdat volgens het Zeeuws Bodem Venster de infiltratiemogelijkheden beperkt zijn, wordt tevens gebruik gemaakt van aanwezige en nieuwe leidingvakken. Het leidingvak aan de noordzijde van het perceel bestaat uit een ondiepe greppel waar bomen in staan en die overwoekerd is met bosschage. De greppel wordt verplaatst en aangepast tot een nieuwe volwaardige waterloop. Dit leidingvak kan met een duiker worden aangesloten op het 'leggerwater' langs de Stelleweg.

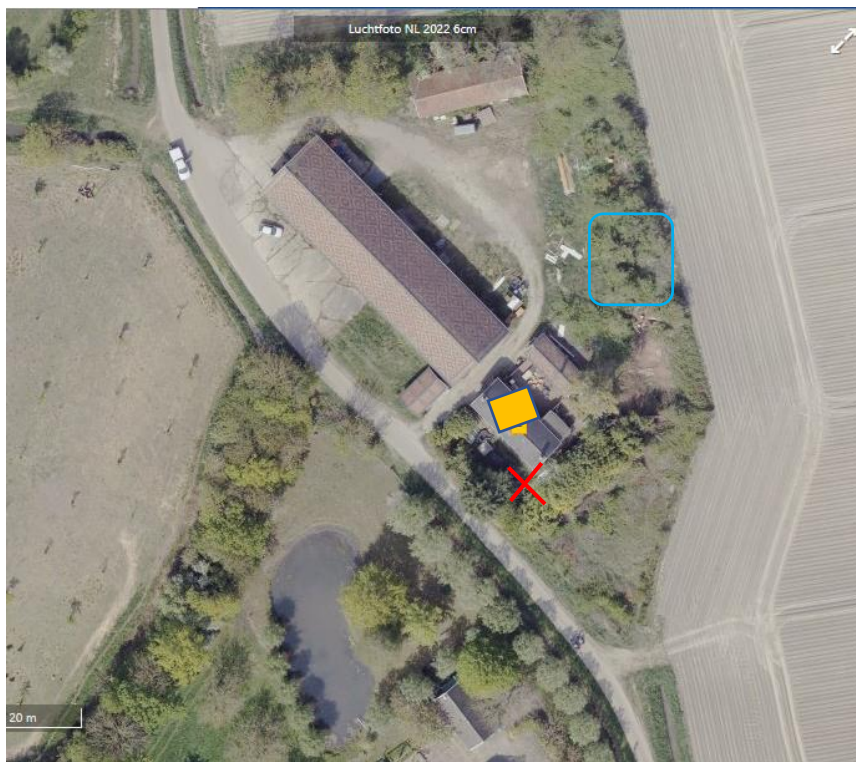
Ook het leidingvak langs de Stelleweg, voor die nieuwe woning, is slecht onderhouden. Dit leidingvak wordt opgewaardeerd en kan eveneens aangesloten worden op het 'leggerwater'. Voor de aansluiting op het 'leggerwater' zal overleg gevoerd worden met het Waterschap.

In de achtertuin van de nieuwe woning wordt aanvullend nog een nieuwe particuliere waterpartij gerealiseerd. De opgewaardeerde leidingvakken en het nieuwe water worden, naast (beperkte) infiltratiemogelijkheden, als watercompenserende voorzieningen ingezet. De exacte infiltratie hoeveelheden worden, voor zowel de woonzorglocatie en de burgerwoning, in samenspraak met het Waterschap, bepaald. De leidingvakken worden allen gebruikt voor opvang en afvoer van hemel- en oppervlaktewater. De aanpassingen hebben invloed op het Inrichtingsplan
In de toelichting op het bestemmingsplan, hoofdstuk 4.2 wordt dit tekstueel en in afbeeldingen aangepast.

Dempen niet-legger wateren: Een aantal -niet-legger- leidingvakken worden gedempt en/of verplaatst en opgewaardeerd. Voor deze werkzaamheden wordt een watervergunning aangevraagd. De Toelichting op het bestemmingsplan, hoofdstuk 4.2 wordt hier tekstueel op aangepast. Ook het inrichtingsplan wordt hierop aangepast.

In de toelichting op het bestemmingsplan, hoofdstuk 4.2 wordt dit tekstueel en in afbeeldingen aangepast.

Figuur 1 Voorzieningen



2. Particulier

Samenvatting

Een paar aandachtspunten en opmerkingen:

- Locatie was Kloetinge, locatie is Kloetinge en locatie blijft Kloetinge. Graag zorgvuldigheid in stukken en correspondentie en niets wijzigen in deze situatie
- Noodzakelijke uitbreiding van oorspronkelijk 28, naar 36 of zelfs 38 eenheden. "Om economische redenen....." Het wordt allemaal heel groot hierdoor. Te groot naar mijn mening.
- Er staat een monumentale woning. Toch een nieuwe woonlocatie? Wenselijkheid is duidelijk, noodzaak minder.
- Toegang tot nieuwe woning is gepland via de bestaande oprit naar de bestaande woning en is voor mij akkoord. Waarom dan een verplaatsing van de bestaande uitweg van landbouwverkeer? En dus 30 meter langere vervuiling van de Stellegeweg (fietsers, wandelaars, moeders met bakfietsen, kinderen, ouderen....) Dit lijkt mij geen goed plan. De uitweg van landbouwverkeer moet anders en beter kunnen. Waar gaat inrit naar toe? Is geen direct onderdeel van het inrichtingsplan wat er nu ligt?
- Zichtlijnen zijn essentieel voor mijn uitzicht. Garanties?
- Plan heeft geen invloed op mijn voorzieningen van gas, water en elektriciteit veronderstel ik. Dus separate aanleg en verzwaring neem ik aan.
- Rioolafvoer loopt nu via mijn perceel. Hoe gaat dit in de toekomst?
- Ik ben blij met de nieuwe toegangsweg. En met mij velen. Het wordt wel essentieel hiervoor regels vast te stellen. Anders vrees ik toch veel "makkelijk" gebruik van de Stellegeweg. Immers de toegang tot het complex ligt aan de zuidwestzijde (bij de huidige woning.). Tijdens de bouw wil ik garanties dat al het bouwverkeer over de nieuwe toegang rijdt. Voor personeel, toelevering, bewoners en bezoek idem. Alleen 2 gehandicapte (!) parkeerplaatsen aan de Stellegeweg toegankelijk!
- De rest van al het gemotoriseerd verkeer **moet** over de nieuwe toegangsweg. Daar was immers de nieuwe weg en de ontlasting van de Stellegeweg voor bedoeld! Graag verneem ik plannen en garanties in deze.

Beantwoording

Locatie: De locatie behoort inderdaad tot de kern Kloetinge. Daar waar kern Goes staat genoemd, wordt dit aangepast in kern Kloetinge.

Grootte van het plan: Het aantal eenheden is noodzakelijk om het gehele project economisch haalbaar te maken. De eenheden worden grotendeels binnen de bestaande bouwmassa gerealiseerd. De omvang van het gehele plan is door de vormgeving, architectuur, terreininrichting en ontsluiting via de Hoge Meet, ruimtelijk goed inpasbaar. Er blijft sprake van goede ruimtelijke ordening. Bovendien is de omvang van het bouwplan kleiner dan het huidige bestemmingsplan reeds aan agrarische bebouwing toelaat.

In de toelichting op het bestemmingsplan, hoofdstuk 7.1 wordt dit tekstueel aangepast.

Nieuwe woonlocatie: Door het realiseren van de zorgeenheden en bijbehorende functie komt het gebruik voor de voormalige (dienst)woning te vervallen. De monumentale woning blijft qua bouwwerk bestaan. Alleen de functie als (dienst)woning komt te vervallen. Met het vervallen van deze wooneenheid, wordt op het naastgelegen perceel een mogelijkheid voor het bouwen van een

nieuwe woning gecreëerd. Het realiseren van deze nieuwe bouwmogelijkheid draagt bij aan de economische uitvoerbaarheid van het gehele plan.

In de toelichting op het bestemmingsplan, hoofdstuk 7.1 wordt dit tekstueel aangepast.

Oprit Stelleweg: Op de inrichtingstekening is ten zuiden van het plangebied een inrit voor het naastgelegen landbouwperceel verplaatst. Deze verplaatsing is niet noodzakelijk voor betreffend plan. De bestaande inrit kan blijven liggen. De inrichtingstekening wordt hierop aangepast. Wanneer de agrariër de wens heeft om de toegang tot het landbouwperceel te wijzigen, dan wordt hij verwezen naar het Waterschap.

In de toelichting op het bestemmingsplan, hoofdstuk 4.6 wordt dit tekstueel aangevuld. Ook wordt de inrichtingstekening aangepast.

Zichtlijnen: Mede in verband met landschappelijke inpassing en zichtlijnen is een inrichtingsplan opgesteld. Hierin is rekening gehouden met zichtlijnen vanuit de woning van betrokkene. Ten aanzien van het realiseren en in stand houden van de inrichting van het terrein is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Voorzieningen: Aansluiting op gas, water en elektra is planologisch niet relevant. Ontwikkelaar is wel verantwoordelijk het aansluiten van het plan op: gas, water en elektriciteit. De aansluiting heeft geen invloed op de voorzieningen van omliggende woningen. Samen met een installateur wordt gezien hoe de aansluiting technisch gemaakt kan worden. Indien nodig worden de werkzaamheden voor aansluitingen tijdig afgestemd met belanghebbenden.

In de toelichting op het bestemmingsplan, hoofdstuk 4.12 wordt dit tekstueel aangepast.

Rioolafvoer: Rioolafvoer is planologisch niet relevant. Ontwikkelaar is wel verantwoordelijk het aansluiten van het plan op de riolering. Ontwikkelaar is op de hoogte van de huidige situatie. De toekomstige aansluiting op het riool heeft geen nadelige invloed rioolaansluiting van omliggende woningen. Samen met een installateur wordt gezien hoe de aansluiting technisch gemaakt kan worden. Indien nodig worden de werkzaamheden voor aansluitingen tijdig afgestemd met belanghebbenden.

In de toelichting op het bestemmingsplan, hoofdstuk 4.12 wordt dit tekstueel aangepast.

Verkeer: Het bouwverkeer voor realisatie van het plan zal gebruik maken van de nieuw aan te leggen ontsluiting via de Hoge Meet. De bouwverkeerroute wordt vastgelegd in het BLVC-plan en in de vereiste omgevingsvergunning voor de bouwwerkzaamheden.

Verkeersonderzoek toont aan dat er verkeerkundig geen probleem is voor het verwachte aantal verkeersbewegingen. Ondanks dat wordt verkeer over de Stelleweg zoveel mogelijk ontmoedigd. De in-/uitritten aan de Stelleweg zijn in principe bestemd voor voetgangers, fietsers en specifieke personenauto's. Het betreft voornamelijk personenauto's van mindervaliden of verkeer ten behoeve van de nieuwe burgerwoning. De in- en uitritten worden hierop ingericht. Het overige autoverkeer kan gebruik maken van de nieuwe hoofdontsluiting aan de Hoge Meet. Bewoners, personeel en leveranciers wordt verzocht via de hoofdontsluiting aan de Hoge Meet in en uit te rijden. Dit wordt ondersteund met bewegwijzering. Er wordt geen formeel inrijverbod ingesteld voor de Stelleweg. Het huidige inrijverbod, met uitgezonderd bestemmings- en landbouwverkeer, blijft kracht blijven. In uitzonderlijke situaties kan het voorkomen dat (vracht)verkeer voor de Elsa Hoeve gebruik maakt van de Stelleweg. Met genoemde maatregel wordt het aantal verkeersbewegingen sterk beperkt.

In de toelichting op het bestemmingsplan, hoofdstuk 4.6 wordt dit tekstueel aangevuld. Ook wordt de inrichtingstekening aangepast.

Samenvatting

De zienswijzen leiden tot de volgende aanpassingen:

1. Hoofdstuk 4.6 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt tekstueel aangevuld ten aanzien van de toegankelijkheid van de Stellegeweg, hoofdontsluiting via Hoge Meet, de route voor bouwverkeer en schadeherstel aan wegen. Ook wordt de inrichtingstekening aangepast;
2. Hoofdstuk 4.2 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt tekstueel aangevuld met de plannen voor de niet-legger wateren. Ook wordt de inrichtingstekening aangepast;
3. Hoofdstuk 7.1 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt dit tekstueel aangevuld met nadere onderbouwing voor economische uitvoerbaarheid;
4. Hoofdstuk 7.2.2. van de toelichting op het bestemmingsplan wordt tekstueel aangevuld met de datum van ter visielegging;
5. Hoofdstuk 4.12 van de toelichting op het bestemmingsplan, wordt tekstueel aangevuld met informatie over kabels, leidingen en aansluitingen;
6. In het bestemmingsplan en de toelichting wordt “kern Goes” veranderd in “kern Kloetinge”;
7. De verschillende aanpassingen hebben invloed op het Inrichtingsplan. Daar waar het inrichtingsplan is gebruikt in de bijlagen bij de regels, de toelichting en de bijlagen bij de toelichting wordt deze vervangen.



Ambtshalve wijziging

Een informele opmerking binnen de gemeente Goes over natuurinclusief bouwen leidt nog tot de volgende aanpassing:

1. In hoofdstuk 3.11, Duurzaamheid, wordt een paragraaf toegevoegd over de natuurinclusieve maatregelen waar de ontwikkelaar aandacht aan besteedt.