

## **Notitie beantwoording zienswijzen**

Ten behoeve van het bestemmingsplan

'Kerk Sandberglaan Middelburg'

behorende bij raadsbesluit van 28 mei 2020

## **Inhoud**

1. Inleiding.....p. 3
2. Beantwoording zienswijzen.....p. 4
3. Conclusie.....p. 17

## **1. Inleiding**

De Protestantse Gemeente de Ontmoeting is van plan een nieuwe kerk te bouwen op de gronden aan de Walcherseweg-Sandberglaan in Middelburg. De huidige kerk aan de Oosterscheldestraat voldoet niet meer aan de eisen: de kerk is te klein voor het aantal bezoekers en het huidige gebouw is technisch verouderd. Op de huidige locatie is uitbreiding van de kerk niet mogelijk. Ook zijn er in de huidige situatie onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig waardoor bezoekers gaan parkeren in de omliggende woonstraten. Om nevenactiviteiten uit te kunnen voeren worden elders in de stad ruimtes gehuurd.

De ontwikkeling van de kerk is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 28 september 2009. Om de kerk mogelijk te maken, is herziening van het bestemmingsplan nodig. Gekozen is voor een nieuw bestemmingsplan met eigen regels en een verbeelding (en dus geen partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'). Voorliggend document bevat dit nieuwe bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van twee woningen.

### **Coördinatie­regeling**

Op het nieuwe bestemmingsplan en de benodigde omgevingsvergunning voor het bouwen van een kerkgebouw is door de gemeenteraad op 8 oktober 2018 de gemeentelijke coördinatie­regeling (artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening) van toepassing verklaard.

De wettelijke bestemmingsplanprocedure is gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Het plan heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 16 januari 2020 gedurende zes weken (tot en met 26 februari 2020) voor een ieder ter inzage gelegen.

Van deze terinzagelegging zijn vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen gedaan. Daarbij is de mededeling gedaan dat gedurende genoemde termijn een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kan indienen bij de gemeenteraad. Voor wat betreft de ontwerp-omgevingsvergunning is de mededeling gedaan dat gedurende genoemde termijn een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kan indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Binnen deze termijn zijn 4 zienswijzen ontvangen. Door de overlegpartners zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Ontvankelijkheid**

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzagelegging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

### **Indeling van deze nota**

De zienswijzen worden in hoofdstuk 2 van dit zienswijzenrapport samengevat en beantwoord. Tenslotte staat in hoofdstuk 3 de conclusie en het voorstel aan de gemeenteraad hoe met de zienswijzen rekening kan worden gehouden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

## **2. Beantwoording zienswijzen**

### **Zienswijze 1**

Bewoner Walcherseweg , brief d.d. 8 februari 2020.

- a. Zodra het (bos)perceel achter de mondzorgpraktijk de bestemming 'Groen' krijgt en wordt opengesteld als wandelgebied, verwacht indiener een belemmering van privacy in en rondom de tuin. Indiener wenst dat op dit perceel de bestemming paardenwei behouden blijft.

#### **Beantwoording**

Het is de intentie van de gemeente het bestaande (bos)perceel achter de huidige mondzorgpraktijk waar mogelijk te behouden en inderdaad meer toegankelijk te maken. Het bos is momenteel een lastig te bereiken stuk groen dat voor omwonenden en recreanten, buiten het zicht op groen, weinig tot geen belevingswaarde heeft. Om het meer toegankelijk te maken, is de aanleg van een wandelpad gewenst. Ook wordt nog bezien hoe de kwaliteit van het bos verder kan worden verbeterd. Om eventuele effecten op privacy voor de bewoners aan de Walcherseweg te beperken, wordt om deze reden ook voorzien in een groenzone van circa 20 meter diep achter de woning van indieners. De gemeente is bereid samen met de omwonenden aan de Walcherseweg verder invulling te geven aan de daadwerkelijke inrichting van deze groenzone, mede om de privacy van de huidige bewoners te waarborgen.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- b. Indiener heeft interesse getoond in de mogelijke aankoop van gronden ten behoeve van vergroting van de tuin en het hobbymatig houden van enkele paarden.

#### **Beantwoording**

Indiener heeft op 12 maart 2020 telefonisch aangegeven af te zien van de aankoop van het bosperceel en het hobbymatig houden van paarden. Mogelijk gaat men nog wel over tot aankoop van het (kleinere) perceel grenzend aan de mondzorgpraktijk, dit zal echter niet leiden tot wijzigingen van het bestemmingsplan. Hierover worden nadere afspraken gemaakt tussen gemeente en indiener.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

#### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

---

### **Zienswijze 2**

Bewoner Abbé de Sint Pierrelaan, brief d.d. 17 februari 2020.

- a. Volgens art. 4.2.1 en 4.2.2 van de regels wordt geen oppervlaktebeperking gegeven voor bouwwerken geen gebouw zijnde. Dit kan leiden tot ongewenste situaties (bijvoorbeeld opstelling met zonnepanelen).

### **Beantwoording**

Het is binnen de gemeente Middelburg niet gebruikelijk om een oppervlaktebeperking op te nemen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In het geldende bestemmingplan 'Buitengebied' geldt hiervoor ook geen oppervlaktebeperking waardoor de planologische situatie niet wijzigt op dit punt. Uiteraard geldt er wel een hoogtebeperking voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- b. De aanduiding 'maximum verhard oppervlak' zoals genoemd in artikel 4.3.2 ontbreekt op de plankaart. Verder is een verharding van 90% in dit gebied veel, zeker gezien de extreme regenval en hittestress.

### **Beantwoording**

Wat indiener stelt is correct. De aanduiding 'maximum verhard oppervlak' op de analoge verbeelding is bij publicatie van het ontwerpbestemmingsplan door een technische omissie niet juist overgenomen. Het maximum verhard oppervlak van het parkeerterrein mag inderdaad 90% zijn. Het parkeerterrein wordt echter deels voorzien van halfverharding en er worden meerdere groenstroken aangelegd (zie bijlage 1 'Uitgangspunten landschappelijke inpassing' zoals bijgevoegd bij het bestemmingsplan). Omdat de infiltratiecapaciteit van halfverharding op kleihoudende grond beperkt is, wordt halfverharding conform het Waterschap Scheldestromen wel gezien als een vorm van verharding. Voor het parkeerterrein is om deze reden wel een maatvoering van maximaal 90% verharding opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing. Wel wordt bij publicatie gecontroleerd of de juiste aanduiding ook digitaal raadpleegbaar is.

- c. Het gebied is gelegen buiten het stedelijk gebied. Volgens 'de ladder' mag hier kortweg alleen gebouwd worden als binnenstedelijk gebied geen ruimte biedt. Het uitgevoerde onderzoek is volgens indiener erg beperkt. Geen onderzoek is gedaan naar het splitsen in wijkgemeenten en/of het vestigen buiten Middelburg. Van de onderzochte locaties worden redenties genoemd voor het afvallen van deze locaties, die ook van toepassing zijn op de Sandberglaan.

### **Beantwoording**

De Provincie Zeeland heeft de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied laten vervallen. De gemeente Middelburg ziet deze locatie op de hoek van de Sandberglaan en de Laan der Verenigde Naties als afrondingslocatie tussen Middelburg en het landelijk gebied. Ondanks de landelijke trends van ontkerkelijking en krimp blijft kerkgemeente De Ontmoeting gestaag groeien. In de afgelopen drie decennia heeft kerkgemeente De Ontmoeting zich daarmee ontwikkeld van een Middelburgse kerkgemeenschap tot een gemeente met een streekfunctie met een significante opkomst uit de omliggende gemeenten zoals Veere. Omdat 70% van de leden ten westen van het Kanaal door Walcheren woont en het grootste deel van de leden uit Middelburg komt, is gezocht naar een centrale plek in het verzorgingsgebied. Hierbij is het ook vanuit missionaire en diaconale overwegingen van belang dat de locatie van de nieuwe kerk aansluit bij de leefomgeving van de huidige leden, die vooral wonen aan de westkant van het Kanaal door Walcheren. Het zoekgebied voor een nieuwe kerk is daarom een goed bereikbare plek aan de noord- of westrand van Middelburg.

Door de ligging aan de Sandberglaan en de Laan der Verenigde Naties is dit geborgd. Via de Sandberglaan kunnen snel plaatsen zoals Sint Laurens en Serooskerke bereikt worden en via de Laan der Verenigde Naties en de Walcherseweg plaatsen zoals Grijskerke. In paragraaf 3.1.3 van het bestemmingsplan zijn de resultaten van de uitgevoerde locatiestudie voldoende weergegeven en onderbouwd. In de diverse milieuparagrafen van het bestemmingsplan is aangetoond dat de voorgestelde locatie aan alle vereisten voldoet, zoals ten aanzien van verkeersafwikkeling en de benodigde parkeervraag. De locatiestudie is tevens overlegd met de Provincie Zeeland. Zij hebben geen zienswijze ingediend op de voorgenomen plannen en zijn daarmee akkoord met de ontwikkeling op de beoogde locatie

Afgelopen decennia is in overleg met de zuster gemeente in Vlissingen onderzocht of het mogelijk is om het ledenaantal te spreiden over beide gemeenten. Uitkomst van dit onderzoek was dat dit voornamelijk gestalte zou kunnen krijgen op basis van vrijwilligheid van de leden. Dit is in de praktijk niet gebeurd. In de periode september 2014 – juni 2016 heeft de kerkenraad conform de vigerende kerkorde van de Protestantse Kerk in Nederland (PKN) een onderzoek uitgevoerd naar het bestaansrecht van de kerk gemeente De Ontmoeting en is de drijfveer van de gemeenteleden geïnventariseerd. Uit dit onderzoek ('Gemeente in Ontwikkeling, (GIO)') is duidelijk naar voren gekomen dat het karakter van wijk gemeente De Ontmoeting uniek is. Binnen de structuur van de Protestantse Gemeente in Middelburg heeft kerk gemeente De Ontmoeting lange tijd de status buitengewone wijk gemeente gehad. Dit komt tot uiting in de manier van preken en de bijbeluitleg. Uit deze GIO-raadpleging onder gemeenteleden is naar voren gekomen dat slechts 10% van de gemeenteleden geen bezwaar heeft om de gemeente te splitsen.

In het najaar van 2016 is daarom besloten om als gemeente onder één dak bijeen te blijven en prioriteit te geven aan passende huisvesting inclusief de oriëntatie op nieuwbouw. Voordat besloten is om het alternatief nieuwbouw te onderzoeken, is een inventarisatie van bestaande kerkgebouwen uitgevoerd. Uit deze inventarisatie bleek de capaciteit van de beschikbare gebouwen niet toereikend te zijn na toetsing aan het programma van eisen (minimaal 900 stoelen en ruime faciliteiten voor de nevenactiviteiten). De Morgenster heeft 680 zitplaatsen. De Hofpleinkerk met haar oppervlak van 420 m<sup>2</sup> kerkzaal kan ook niet aan de gewenste capaciteit voldoen.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- d. De piekbelasting op de verkeersaansluitingen van het plangebied zal de verkeersveiligheid (nog meer) verslechteren en gevaarlijke situaties tot gevolg hebben. Daarbij wordt de kans groot geacht dat verkeer richting de kerk komend vanaf de westzijde van de Laan der Verenigde Naties een U-bocht maakt op de kruising met de Sandberglaan, om het parkeerterrein via de ontsluiting aan de Laan der Verenigde Naties te bereiken.

#### **Beantwoording**

De kerk houdt iedere zondagochtend in principe twee diensten en in de avond één dienst. Wanneer (ten behoeve van een worst-case situatie) wordt uitgegaan van maximaal drie diensten op een zondag en daarmee drie keer een volledige bezetting van het parkeerterrein, bedraagt de verkeersgeneratie maximaal 1.620 mvt/etmaal (aankomsten en vertrekken). Voor maandag tot en met zaterdag kan uitgegaan worden van een gemiddelde parkeerbezetting van 125 parkeerplaatsen en daarmee een verkeersgeneratie van maximaal 250 mvt/etmaal. De verkeersgeneratie zal vooral op piekmomenten (voor en na de diensten) plaatsvinden. De huidige intensiteit op de Sandberglaan bedraagt circa 4.300 mvt/etmaal (verkeerstelling Provincie Zeeland 2017). Een dergelijke weg met vrijliggend fietspad kan

doorgaans meer dan 6.000 mvt/etmaal zonder problemen verwerken en is daar ook op ingericht. Ten behoeve van de doorstroming komt er een tweede ontsluiting voor auto-verkeer op de Laan der Verenigde Naties. Deze tweede ontsluiting zorgt naast een verdeling van het verkeer over twee ontsluitingen ook voor een vlottere afwikkeling van het verkeer op het parkeerterrein zelf. Uiteraard zal de toekomst uit moeten wijzen of er geen verkeers- onveilige situaties ontstaan. Indien dit het geval blijkt zullen aanvullende verkeerstechnische maatregelen genomen worden.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- e. De aangegeven bouwhoogte van 15 en 20 m (met 10% afwijkingsbevoegdheid naar 16,5 en 22 m) is erg hoog voor deze overgangszone van het buitengebied naar het stedelijk gebied.

#### **Beantwoording**

Op 3 oktober 2019 heeft het WARK positief geadviseerd ten aanzien van de inrichting van de buitenruimte en de oprichting van de kerk in de huidige vorm. Daarbij is tevens beoordeeld of de omvang en hoogte van de kerk past binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving. Het klopt dat in het bestemmingsplan onder artikel 11 Algemene afwijkingsregels een bepaling is opgenomen, waarmee het afwijken van de maten met ten hoogste 10% is toegestaan. Dit is echter geen direct bouwrecht, gezien het college van B&W in een dergelijke situatie moet instemmen met een daarvoor aangevraagde omgevingsvergunning. In lid b. van dit artikel is daarnaast geborgd dat er altijd een zorgvuldige belangenafweging plaatsvindt. Dit artikel is tot slot een algemene bepaling die in alle bestemmingsplannen in de gemeente Middelburg op wordt genomen.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- f. In art. 2.2. wordt geen maximum hoogte bepaald van ondergeschikte bouwdelen. Dit kan leiden tot ongewenste situaties (bijvoorbeeld te hoge dak-, energie- of klimaatinstallaties).

#### **Beantwoording**

Het is binnen de gemeente Middelburg niet gebruikelijk om een hoogtebeperking op te nemen voor ondergeschikte bouwdelen. Daarnaast is in het betreffende artikel aangegeven dat het gaat om 'schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen' waardoor de omvang en het type bouwdelen beperkt wordt.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- g. Met het toestaan van lichtmasten van 9 m hoog, waarbij geen voorschriften worden opgenomen over maximale lichtsterkte, bundelrichting en gebruikstijden, zal lichtvervuiling optreden aan de rand in het buitengebied. Effecten hiervan op flora en fauna zijn onbekend.

#### **Beantwoording**

Uit de quickscan en het veldonderzoek flora en fauna is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling in zijn geheel niet leidt tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. In het kader van de ontwikkeling zijn reeds lichtberekeningen uitgevoerd. Dit om te bepalen of de beoogde lichtmasten op het parkeerterrein zorgen voor voldoende lichtsterkte en lichtbundeling. Daarbij is rekening gehouden met de omgeving

zodat overlast tot een minimum beperkt zal worden, maar er ook geen (sociaal) onveilige situaties ontstaan. Ook voor de verlichting van het fietspad wordt hier rekening mee gehouden. Uit de uitgevoerde lichtberekeningen blijkt dat er minimaal een masthoogte van 6 meter benodigd is.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

- de maatvoering in artikel 3.2.2. onder b. verlagen naar 6 meter;
  - de maatvoering in artikel 4.2.2. onder e. verlagen naar 6 meter;
  - de maatvoering in artikel 5.2.2. onder b. verlagen naar 6 meter.
- h. In art. 9.1 lid a wordt geen nadere eenheid (breedte, hoogte, diepte of oppervlakte) van de overschrijdingsmaat van 1,5 meter omschreven.

#### **Beantwoording**

Het is binnen de gemeente Middelburg niet gebruikelijk om een nadere eenheid op te nemen voor de genoemde maatvoering gezien de vele voorbeelden die in het artikel genoemd staan. In principe gaat het om een overschrijding van de bouwgrenzen zoals het bouwvlak voor ondergeschikte, uitstekende, onderdelen van een gebouw.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- i. In art. 9.1 lid b wordt een voorziening voor gemeenschappelijke telecommunicatie van 30 m hoog direct toegestaan. Zowel de ruimtelijke als stralingseffecten van een dergelijke mast kunnen groot zijn (5G-discussie). In de toelichting van het bestemmingsplan ontbreekt de onderbouwing en belangenafweging.

#### **Beantwoording**

Het is correct dat de onderbouwing en belangenafweging op dit punt ontbreekt in de toelichting. De bouwmogelijkheid voor gemeenschappelijke telecommunicatievoorzieningen zal worden geschrapt. De bepalingen zoals genoemd in art. 9.1 lid b worden hierop aangepast.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Verwijderen uit art 9.1 lid b: 'en voor gemeenschappelijk gebruik maximaal 30 m'.

- j. Volgens art. 9.1 lid c zijn nutsgebouwen van 50 m<sup>3</sup> toegestaan, ook in de groenzones. Een bouwwerk van deze omvang in de groenzone kan grote ruimtelijke impact hebben.

#### **Beantwoording**

Het is binnen de gemeente Middelburg gebruikelijk een dergelijke bouwmogelijkheid op te nemen. In het geldende bestemmingplan 'Buitengebied' geldt hiervoor dezelfde regeling waardoor de planologische situatie niet wijzigt op dit punt.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- k. In art. 10.1.2 wordt een opsomming van functies aangegeven die volgens de onderliggende bestemming al niet mogelijk zijn op deze locatie. Binnen het artikel wordt wel een



afwijkingsbevoegdheid opgenomen om deze functies wel toe te staan. Dit is in strijd met de onderliggende bestemming. Hier lijkt geen integrale formulering te hebben plaatsgevonden.

### **Beantwoording**

Indiener heeft gelijk dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bevi' er aanvullende regels gelden naast de voor deze gronden geldende bestemmingen. In de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Water' is het gebruik van de gronden en daarmee ook het bouwen ten behoeve van kwetsbare objecten niet mogelijk. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mogen wel gebouwen voor kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Echter, dit mag niet binnen de aanduiding 'veiligheidszone – bevi', omdat er geen bouwvlak op deze locatie ligt. Een in- of uitrit dan wel parkeerterrein wordt niet gezien als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object volgens het Bevi. Personen verblijven er kort, zijn over het algemeen zelfredzaam en kunnen bij een calamiteit in deze situatie van de bron af vluchten. Artikel 10.1.3. omvat inderdaad een afwijkingsbevoegdheid. Het college van B&W kan hier slechts gebruik van maken mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen. Er vindt dus altijd een zorgvuldige belangenafweging plaats. De kwetsbare objecten zoals genoemd in artikel 10.1.2. zijn geformuleerd als voorbeeld. Deze functies zijn alleen van toepassing als zij toegestaan zijn binnen de hoofdbestemming, zoals de bestemming 'Maatschappelijk'. Ten behoeve van de leesbaarheid van de regel wordt deze aangepast.

### **Aanpassing bestemmingsplan**

De bepaling in artikel 10.1.2 wordt aangepast naar 'op de gronden zoals bedoeld in lid 10.1.1 worden geen nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten toegestaan in de zin van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.'

- i. Met de in art. 11 genoemde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van 10% kunnen de toch al in het bestemmingsplan opgenomen forse maten vergroot worden (tot 16,5, 22 en 33 m).

### **Beantwoording**

Zie antwoord ad e.

### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- m. In de planregels is geen voorwaardelijke verplichting of specifieke gebruiksregel opgenomen over de realisatie, beheer en behoud van de landschappelijke inpassing.

### **Beantwoording**

Dat is correct. Er zal alsnog een voorwaardelijke verplichting over de landschappelijke inpassing aan de regels van het bestemmingsplan worden toegevoegd om te borgen dat hier ook daadwerkelijk in voorzien wordt en deze duurzaam behouden blijft.

### **Aanpassing bestemmingsplan**

De volgende regels worden toegevoegd aan het bestemmingsplan:

#### *Artikel 4.3.3. Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

- a. de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 1 'Uitgangspunten landschappelijke inpassing' bij deze regels, dient uiterlijk twee jaar na de ingebruikname van de voorziening of instelling gericht op het aanbieden en uitoefenen van activiteiten, gericht op de levensbeschouwelijke dienstverlening zoals bedoeld onder 4.1. te zijn gerealiseerd;

- b. de onder a. bedoelde landschappelijke inpassing dient duurzaam in stand te worden gehouden;
- c. afwijkingen ten opzichte van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 'Uitgangspunten landschappelijke inpassing' bij deze regels, worden voor uitvoering voorgelegd aan een landschapsdeskundige.

De bijlage 'Uitgangspunten landschappelijke inpassing' wordt bijgevoegd als bijlage aan de regels.

- n. Op afbeelding 2.5 in de toelichting is een fietsenberging verbeeld in de bestemming 'Groen'. De regels van deze bestemming laten dit niet toe.

#### **Beantwoording**

De fietsenberging is gesitueerd naast het kerkgebouw binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Op basis van figuur 2.5 in de toelichting van het bestemmingsplan is zichtbaar dat de fietsenberging wordt ingepast in een groene omgeving. Dit volgt ook uit bijlage 1 'Uitgangspunten landschappelijke inpassing' zoals onderdeel van het bestemmingsplan.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- o. In paragraaf 4.3 van de toelichting en in bijgevoegde bodemonderzoeken (bijlagen 4 en 5) lijkt geen onderzoek gedaan te zijn naar PFAS. Met het huidige handelingskader kan dit bij een overschrijding de uitvoer van het project onmogelijk maken. Om deze reden moet ook PFAS worden afgewogen in het bestemmingsplan.

#### **Beantwoording**

Er is inmiddels aanvullend onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van PFAS op het onderhavige perceel (SMA, 7 februari 2020). In de ondergrond zijn PFAS alleen in gehalten onder de tijdelijke achtergrondwaarden aangetroffen. De resultaten van dit onderzoek zullen worden toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing in de regels of verbeelding van het bestemmingsplan. Wel zal het 'Eindrapport aanvullend bodemonderzoek PFAS Sandberglaan SMA (kenmerk 23200020 d.d. 7 februari 2020)' worden toegevoegd aan de bijlagen behorend bij de toelichting op het bestemmingsplan. De toelichting in paragraaf 4.3 Bodem wordt hier op aangevuld.

- p. In paragraaf 4.10 wordt het door de Provincie Zeeland ondertekende Schone Lucht Akkoord niet genoemd. Onduidelijk is of dit akkoord effecten heeft op de uitvoer van het project.

#### **Beantwoording**

Klopt, het Provinciale Schone Lucht Akkoord wordt niet benoemd, omdat het een ambitie is en geen luchtkwaliteit wetgeving. De luchtkwaliteitsnormen waaraan getoetst moet worden, worden door de Europese Unie bepaald. In de toelichting van het bestemmingsplan zal wel aanvullend kort in worden gegaan op het door de provincie getekende akkoord.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing in de regels of verbeelding van het bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan zal paragraaf 4.10 op dit onderdeel nader worden onderbouwd.

- q. In paragraaf 4.12 van de toelichting ontbreekt een onderbouwing van de warmtevoorziening (warmtepomp) van de kerk en mogelijke effecten hiervan (zoals geluid en bodemverstoring bij aardwarmte).

**Beantwoording**

In de Bouwbesluit- en EPC berekeningen behorend bij de omgevingsvergunning worden eisen gesteld aan de energiezuinigheid en warmteopwekking van het kerkgebouw. Hier wordt met de voorgenomen plannen aan voldaan. In het akoestisch onderzoek inrichtingslawaai zoals opgenomen in bijlage 7 van het ontwerpbestemmingsplan zijn de akoestische effecten van zowel de twee beoogde warmtepompen als de technische installaties ten behoeve van de ventilatie berekend. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat op de gevels van de omliggende geluidgevoelige objecten zoals woningen voldaan wordt aan de gestelde grenswaarden voor geluid.

**Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- r. Bijlage 2 van de toelichting (advies WARK d.d.3 oktober 2019) is niet volledig zichtbaar. De gemaakte afwegingen zijn hierdoor niet te beoordelen.

**Beantwoording**

Klopt, het advies van het WARK is inderdaad niet zichtbaar in bijlage 2. Dit is een omissie in de toelichting op het bestemmingsplan.

**Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing in de regels of verbeelding van het bestemmingsplan. Wel zal het advies van het WARK d.d. 3 oktober 2019 worden toegevoegd aan bijlage 2 behorend bij de toelichting op het bestemmingsplan.

- s. Een raads- of collegebesluit ontbreekt waaruit blijkt dat, op grond van de vormvrije m.e.r.-beoordeling, geen milieueffectrapportage nodig is voor het project.

**Beantwoording**

Op 8 oktober 2018 heeft de gemeenteraad besloten dat, op basis van de bij dit bestemmingsplan gevoegde aanmeldnotitie, geen milieueffectrapportage opgesteld dient te worden. Raadsbesluiten zijn openbaar en kunnen apart worden geraadpleegd. Ter volledigheid zal het raadsbesluit worden toegevoegd als bijlage aan het bestemmingsplan.

**Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing in de regels of verbeelding van het bestemmingsplan. Wel zal het raadsbesluit van 8 oktober 2018 worden toegevoegd aan de bijlagen behorend bij de toelichting op het bestemmingsplan.

- t. In de uitgevoerde stikstofberekening (AERIUS) lijken essentiële onderdelen te ontbreken van de aanlegfase van het project (personeel, bestelauto's en vrachtverkeer).

**Beantwoording**

Voor de aanlegfase is o.a. sprake van 1.700 lichte bewegingen van bouwpersoneel en 440 zware bewegingen van transport voor de bouw. Dit is terug te lezen in bijlage 11 'Stikstofberekening' van het ontwerpbestemmingsplan. Deze bewegingen gaan op in het heersend verkeersbeeld op de N57. Uit de Aerius-berekening blijkt dat er geen stikstof-

depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebied is. De berekeningen zelf zullen worden toegevoegd aan deze bijlage.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing in de regels of verbeelding van het bestemmingsplan. Wel worden de daadwerkelijke Aerijs-berekeningen toegevoegd aan bijlage 13 (voorheen bijlage 11) behorend bij de toelichting op het vast te stellen bestemmingsplan.

- u. Volgens art. 3.30 lid 2 Wro dienen ook de stukken van de ontwerp-omgevingsvergunning raadpleegbaar te zijn via de landelijke voorziening ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Dit is nu niet het geval.

#### **Beantwoording**

De digitaliseringsplicht geldt alleen voor ruimtelijke instrumenten zoals aangegeven in art. 1.2.1 lid 1 Bro en niet voor alle andere gecoördineerd vast te stellen besluiten. De ontwerp-omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken in het stadskantoor van Middelburg ter inzage gelegen. Indiener heeft de mogelijkheid gehad om gedurende deze termijn kennis te nemen van de inhoud van deze stukken of hiervoor een afspraak te maken.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

#### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

---

### **Zienswijze 3**

Stichting Tuin van Zeeland, brief d.d. 24 februari 2020.

- a. De Laan der Verenigde Naties vormt volgens de stichting de begrenzing van het Nationaal Landschap, waar het Beschermd Stadsgezicht van de Noordweg aan toegevoegd is. De beoogde locatie is onderdeel van de 'groene long' van Middelburg, dit is een karakteristieke structuur voor Middelburg. Aantasting van deze structuur is niet gewenst. De kerk, het parkeerterrein en twee woningen passen niet in dit gebied. De grens van het Nationaal Landschap wordt met deze ontwikkeling naar het noorden gelegd en opent daarmee de deur voor verdere ontwikkelingen tot aan de Schotelweg. De beoogde ontwikkeling is volgens de stichting in strijd met de beleidsdoelstelling '*Zorg voor het buitengebied, Het Nationaal Landschap*', zoals geformuleerd in de Kwaliteitsatlas.

#### **Beantwoording**

De nieuwe Ontmoetingskerk komt in de groene vingerstructuur, waarbinnen meer stedelijke functies zich bevinden. Het plangebied is niet aangewezen als 'Natuur / Waardevol groen', zoals vastgelegd in de Kwaliteitsatlas 2010 en is daarom geen onderdeel van de 'groene long' zoals de stichting aangeeft. Het uitgangspunt bij 'groene longen' is dat het niet bebouwde ruimtes zijn waarbij een beperkte massa in een grotere groene ruimte toelaatbaar kan zijn zolang de ruimte als groen beleefbaar is en blijft. De aanleg van parkeerplaatsen vormen in de basis geen aantasting, omdat het geen gebouwen zijn. Ook in het Groenbeleidsplan 2016-2026 is aangegeven dat het plangebied niet binnen de hoofdgroenstructuur (HGS) van de gemeente Middelburg valt en niet bijdraagt aan het groen van structurele betekenis voor wijken en kernen. Mede om een groene leefomgeving in de toekomst wel te waarborgen wordt een deel van het bos behouden, wordt er een ruime groenstrook aangelegd tussen de

woningen aan de Walcherseweg en de ontwikkeling en wordt er aan weerszijden van het fietspad bomenrijen aangebracht met een ondergroei van diverse soorten. Ook de kerk zelf en de daarbij behorende fietsenstalling en parkeerplaats worden groen omzoomd en ingericht. Daarmee wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing wordt met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

De volgende regels worden toegevoegd aan het bestemmingsplan:

##### *Artikel 4.3.3. Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

- a. de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 1 'Uitgangspunten landschappelijke inpassing' bij deze regels, dient uiterlijk twee jaar na de ingebruikname van de voorziening of instelling gericht op het aanbieden en uitoefenen van activiteiten, gericht op de levensbeschouwelijke dienstverlening zoals bedoeld onder 4.1. te zijn gerealiseerd;
- b. de onder a. bedoelde landschappelijke inpassing dient duurzaam in stand te worden gehouden;
- c. afwijkingen ten opzichte van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 'Uitgangspunten landschappelijke inpassing' bij deze regels, worden voor uitvoering voorgelegd aan een landschapsdeskundige.

De bijlage 'Uitgangspunten landschappelijke inpassing' wordt bijgevoegd als bijlage aan de regels.

- b. Uit de toelichting en beantwoording van de ingediende inspraakreactie d.d. 13 mei 2019 blijkt niet overtuigend genoeg waarom de locatie aan de Sandberglaan de meest geschikte locatie is. Onderzoek nogmaals zorgvuldig of er andere mogelijkheden zijn.

#### **Beantwoording**

Zie antwoord ad 2c. In paragraaf 3.1.3 van het bestemmingsplan zijn de resultaten van de uitgevoerde locatiestudie voldoende onderbouwd.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- c. De geprogrammeerde parkeercapaciteit is onnodig groot. Aan de overzijde van de Laan der Verenigde Naties zijn er veel parkeerplaatsen die 's zondags ongebruikt blijven en in overleg met de betreffende ondernemers benut zouden kunnen worden.

#### **Beantwoording**

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. In art. 4.8 is het onderdeel verkeer en parkeren voldoende onderbouwd, waarbij benadrukt wordt dat een tekort aan parkeercapaciteit op eigen terrein voorkomen moet worden. De activiteiten van de kerk vinden daarnaast niet alleen op zondag plaats. De (ontmoetings)zalen worden doordeweeks gebruikt voor nevenactiviteiten. Deze nevenactiviteiten bestaan hoofdzakelijk uit activiteiten die voor de jeugd worden georganiseerd.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- d. Het beplantingsplan voorziet in diverse soorten bomen met als doel de directe omgeving een landelijk karakter te geven en de oorspronkelijke fruitgaard min of meer terug te laten komen. Voor een deel voldoen de te gebruiken soorten niet, gelet op het beoogde gebruik, de functie, situering en onderlinge afstand. De stichting geeft verschillende alternatieven aan.

#### **Beantwoording**

De ingediende suggesties op het beplantingsplan worden op prijs gesteld. Naar aanleiding hiervan wordt het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 'Uitgangspunten landschappelijke inpassing' op diverse onderdelen aangepast.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing in de regels of verbeelding van het bestemmingsplan. Wel zal het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 'Uitgangspunten landschappelijke inpassing' op diverse onderdelen worden aangepast.

#### **Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

---

#### **Zienswijze 4**

Bewoner President Rooseveltlaan, brief d.d. 25 februari 2020.

- a. Indiener wijst op de gevolgen van de lichtmasten op de omgeving en verzoekt om de maximale hoogte te beperken tot 3 m en het type verlichting hierop aan te passen.

#### **Beantwoording**

Uit de quickscan en het veldonderzoek flora en fauna is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling in zijn geheel niet leidt tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. In het kader van de ontwikkeling zijn reeds lichtberekeningen uitgevoerd. Dit om te bepalen of de beoogde lichtmasten op het parkeerterrein zorgen voor voldoende lichtsterkte en lichtbundeling. Daarbij is rekening gehouden met de omgeving zodat overlast tot een minimum beperkt zal worden, maar er ook geen (sociaal) onveilige situaties ontstaan. Ook voor de verlichting van het fietspad wordt hier rekening mee gehouden. Uit de lichtberekeningen blijkt dat er minimaal een masthoogte van 6 meter benodigd is.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

- de maatvoering in artikel 3.2.2. onder b. verlagen naar 6 meter;
  - de maatvoering in artikel 4.2.2. onder e. verlagen naar 6 meter;
  - de maatvoering in artikel 5.2.2. onder b. verlagen naar 6 meter.
- b. Indiener is van mening dat enkele opmerkingen uit de toelichting op de wegenstructuur rond het gebouw niet kloppen. De Walcherseweg is voor een klein deel voorzien van een voetpad (tot aan de begraafplaats). Het fietspad wordt door kleurmarkering gedeeld met de openbare weg en vanaf de begraafplaats betreft dit een enkel fietspad aan de westzijde van de openbare weg.

#### **Beantwoording**

De toelichting op de wegenstructuur wordt nagelopen en eventuele onvolkomenheden worden aangepast.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing in de regels of verbeelding van het bestemmingsplan. Wel zal de toelichting op de wegenstructuur worden aangescherpt.

- c. Er wordt in het stuk gezegd dat de fietsafwikkeling via de Walcherseweg is gepland. In paragraaf 4.8.3. staat echter dat ook aan de Sandberglaan een 2e fietsontsluiting wordt gerealiseerd. Dit klopt niet met het eerder gestelde.

#### **Beantwoording**

In paragraaf 4.8.3. staat omschreven dat de ontsluiting van het plangebied voor fietsverkeer hoofdzakelijk plaatsvindt via de Sandberglaan. Voor de veiligheid van het overstekende fietsverkeer is een snelheidsremmende voorziening op de Sandberglaan ter plaatse van de fietsoversteekplaats voorzien. Tussen de woningen aan de Walcherseweg is ook een fietspad voorzien. Niet duidelijk is welke opmerkingen in de tekst niet juist zouden zijn.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- d. In de toelichting staat omschreven dat rond het plangebied voetpaden liggen. Indiener is van mening dat dit maar ten dele klopt, aangezien dit niet het geval is aan de Sandberglaan en de President Rooseveltlaan. Aan de Laan der Verenigde Naties en de Walcherseweg slechts voor een (klein) deel.

#### **Beantwoording**

De toelichting op de ontsluiting voor voetgangers wordt nagelopen en eventuele onvolkomenheden worden aangepast.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing in de regels of verbeelding van het bestemmingsplan. Wel zal de toelichting op de ontsluiting voor voetgangers wordt aangescherpt.

- e. Volgens indiener heeft de tweede ontsluiting zoals omschreven in paragraaf 4.8 volstrekt geen zin, omdat alle verkeer elkaar dan tegenkomt op de rotonde Laan der Verenigde Naties / Walcherseweg. Dit zal leiden tot een erg drukke en gevaarlijke situatie.

#### **Beantwoording**

Gelet op de argumenten zoals omschreven in paragraaf 4.8.3 is een tweede ontsluiting van het plangebied voor autoverkeer noodzakelijk. Deze tweede ontsluiting zorgt naast een verdeling van het verkeer over twee ontsluitingen ook voor een vlottere afwikkeling van het verkeer op het parkeerterrein zelf. Een tweede ontsluiting is ook van belang als één van de ontsluitingen niet beschikbaar is voor het verkeer, bijvoorbeeld als gevolg van een calamiteit. Uiteraard zal de toekomst uit moeten wijzen of er geen verkeersonveilige situaties ontstaan. Indien dit het geval blijkt zullen aanvullende verkeerstechnische maatregelen genomen worden.

#### **Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- f. Indiener maakt zich grote zorgen om de verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers op het kruispunt Sandberglaan / Laan der Verenigde Naties. De beoogde ontwikkeling zal op dit

fietsknooppunt leiden tot heel veel gevaarlijke situaties. Verzocht wordt om de veiligheid van de weggebruikers op een alternatieve manier te waarborgen.

**Beantwoording**

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Uit de verkeerskundige beoordeling is gebleken dat de ontsluiting van het plangebied voor alle modaliteiten goed is. Uiteraard zal de toekomst uit moeten wijzen of er geen verkeersonveilige situaties ontstaan. Indien dit het geval blijkt zullen aanvullende verkeerstechnische maatregelen genomen worden.

**Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

- g. Volgens indiener zal de verkeersintensiteit alleen maar toenemen (o.a. door toeristen en kerkgangers). Het is noodzakelijk dat er maatregelen genomen dienen te worden om de milieu- en luchtkwaliteit te verbeteren en het geluidsniveau te beperken (bijvoorbeeld door een geluidsscherm).

**Beantwoording**

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Door indiener wordt niet nader onderbouwd waarom hiervoor extra maatregelen genomen dienen te worden.

**Aanpassing bestemmingsplan**

Geen aanpassing.

**Conclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.



### 3. Conclusie

#### Aanpassingen bestemmingsplan

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt het bestemmingsplan, dat bestaat uit de verbeelding en de regels, aangepast op de volgende punten:

- de maatvoering in artikel 3.2.2. onder b. verlagen naar 6 meter;
- de maatvoering in artikel 4.2.2. onder e. verlagen naar 6 meter;
- de maatvoering in artikel 5.2.2. onder b. verlagen naar 6 meter;
- verwijderen uit art 9.1 lid b: 'en voor gemeenschappelijk gebruik maximaal 30 m';
- de bepaling in artikel 10.1.2 wordt aangepast naar 'op de gronden zoals bedoeld in lid 10.1.1 worden geen nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten toegestaan in de zin van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen';
- de volgende regels worden toegevoegd aan het bestemmingsplan:

Artikel 4.3.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 1 'Uitgangspunten landschappelijke inpassing' bij deze regels, dient uiterlijk twee jaar na de ingebruikname van de voorziening of instelling gericht op het aanbieden en uitoefenen van activiteiten, gericht op de levensbeschouwelijke dienstverlening zoals bedoeld onder 4.1. te zijn gerealiseerd;
- b. de onder a. bedoelde landschappelijke inpassing dient duurzaam in stand te worden gehouden;
- c. afwijkingen ten opzichte van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 'Uitgangspunten landschappelijke inpassing' bij deze regels, worden voor uitvoering voorgelegd aan een landschapsdeskundige.

De bijlage 'Uitgangspunten landschappelijke inpassing' wordt bijgevoegd als bijlage aan de regels.

#### Aanpassingen toelichting op het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt de toelichting op het bestemmingsplan aangepast op de volgende punten:

- het aanvullend bodemonderzoek PFAS Sandberglaan SMA (kenmerk 23200020 d.d. 7 februari 2020) wordt toegevoegd aan de bijlagen behorend bij de toelichting op het bestemmingsplan. De toelichting in paragraaf 4.3 Bodem wordt hier op aangevuld;
- paragraaf 4.10 wordt op het onderdeel Schone Lucht Akkoord nader onderbouwd;
- het advies van het WARK d.d. 3 oktober 2019 wordt toegevoegd aan bijlage 2 van het bestemmingsplan;
- het raadsbesluit van 8 oktober 2018 wordt toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan;
- de daadwerkelijke Aerius-berekeningen worden toegevoegd aan bijlage 13 van het bestemmingsplan;
- het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 'Uitgangspunten landschappelijke inpassing' wordt op diverse onderdelen aangepast;
- de toelichting op de wegenstructuur wordt aangescherpt;
- de toelichting op de ontsluiting voor voetgangers wordt aangescherpt.

De overige ingediende zienswijzen vormen geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.