

Rapport inspraak en vooroverleg
Voorontwerpbestemmingsplan Mondzorgpraktijk Walcherseweg

- 1. Inleiding**
- 2. Vooroverlegreacties**
- 3. Conclusie**

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Mondzorgpraktijk Walcherseweg heeft vanaf 5 april gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar mening over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Het voorontwerpplan is op drie manieren beschikbaar gesteld:

- digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl
- digitaal via www.middelburg.nl
- analoog bij de Vakbalie in het Stadskantoor te Middelburg.

Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg aan een aantal partners toegezonden.

Gedurende de inspraaktermijn zijn drie inspraakreacties ingediend en één vooroverlegreactie.

De inspraakreacties zijn ingediend door de bewoners van de Walcherseweg 170, 172 en 174. De vooroverlegreactie is ingediend door de Veiligheidsregio Zeeland.

Het plangebied ligt aan de noordwestelijke rand van Middelburg, ten noorden van de rotonde die de Walcherseweg verbindt met de Laan der Verenigde Naties. Ten zuiden van het plangebied ligt de woonwijk Griffioen. Aan de westzijde grenst het perceel aan woningen aan de Walcherseweg. Aan de noord- en oostzijde van de locatie grenzen bosschages, met daarachter agrarische gronden. Het doel van het bestemmingsplan is om de Mondzorgpraktijk ter plaatse planologisch mogelijk te maken.

Vooroverlegreactie

Reactie van: Veiligheidsregio Zeeland

De veiligheidsregio heeft de navolgende adviezen bij het voorontwerpbestemmingsplan. .
Vanwege de korte afstand tussen de risicobron en het plangebied adviseren we op basis van het beschouwde scenario om daarnaast diverse bouwkundige maatregelen mee te nemen in het verdere proces. Middels deze maatregelen kan de zelfredzaamheid van de in het plangebied aanwezige personen worden verbeterd.

- **1. Openingen in de gevel**

De eerste maatregel is het voorkomen van openingen in de gevel aan de zijde van de risicobron

- **2. Glasoppervlakken**

Bij een explosie bezwijkt het glas door de hitte- en drukgolf en worden de glasscherven met hoge snelheid de kantoorruimten ingeblazen met gewonden en doden tot gevolg. De meest veilige oplossing is het voorkomen van glasoppervlakken aan de zijde van de risicobron. Second best zijn zo klein mogelijke glasoppervlakten gecombineerd met steviger glas. Kleinere glasoppervlakken kunnen beter luchtdrukverschillen weerstaan en zullen minder snel bezwijken. Door steviger glas af te dwingen wordt de hitte- en drukbestendig vergroot. Indien beter glas wordt toegepast, dient tevens aandacht besteed te worden aan de stevigheid van de kozijnen en de verankering van de kozijnen in de muren.

- **3. Deuren**

Deuropeningen aan de zijde van de risicobron dienen voorkomen te worden.

Naast deze bouwkundige maatregelen wordt geadviseerd om het ontruimingsplan van de mondzorgpraktijk te laten aansluiten op het BLEVE-scenario.

Reactie gemeente:

Met deze maatregelen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden in het kader van de vergunningverlening.

Inspraakreactie(s)

Reactie van:

Walcherseweg 170

- a. Met de komst van de Mondzorgpraktijk komt direct naast de woning van de inspreker een inrit. In het voorontwerpbestemmingsplan staat tevens aangegeven dat deze inrit ook gebruikt zal worden voor voet- en fietsverkeer van een ontwikkeling van direct noordelijk gelegen percelen. Betwist wordt dat de inrit een verkeersveilige situatie zal betreffen en verwacht wordt dat er veel overlast zal optreden in de tuin van de insprekers. Verzocht wordt om de toegangsweg ter ontsluiting van de noordelijke percelen uit het bestemmingsplan te halen.
- b. Verder wordt aanzienlijke planschade verwacht naar aanleiding van het initiatief. Door verlies van privacy en extra verkeer.
- c. Verzocht wordt om ter compensatie van deze hinder een deel van een stuk grond ten noorden van de parkeervoorziening in eigendom te krijgen.

Walcherseweg 172

- a. Met de komst van de Mondzorgpraktijk komt direct naast de woning van de inspreker een inrit. In het voorontwerpbestemmingsplan staat tevens aangegeven dat deze inrit ook gebruikt zal worden voor voet- en fietsverkeer van een ontwikkeling van direct noordelijk gelegen percelen. Betwist wordt dat de inrit een verkeersveilige situatie zal betreffen en verwacht wordt dat er veel overlast zal optreden in de tuin van de insprekers. Verzocht wordt om de toegangsweg ter ontsluiting van de noordelijke percelen uit het bestemmingsplan te halen.
- b. Verder wordt aanzienlijke planschade verwacht naar aanleiding van het initiatief. Door verlies van privacy en extra verkeer.

Walchersweg 174

- a. Met de komst van de Mondzorgpraktijk komt direct naast de woning van de inspreker een inrit. In het voorontwerpbestemmingsplan staat tevens aangegeven dat deze inrit ook gebruikt zal worden voor voet- en fietsverkeer van een ontwikkeling van direct noordelijk gelegen percelen. Betwist wordt dat de inrit een verkeersveilige situatie zal betreffen en verwacht wordt dat er veel overlast zal optreden in de tuin van de insprekers. Verzocht wordt om de toegangsweg ter ontsluiting van de noordelijke percelen uit het bestemmingsplan te halen.
- b. Verder wordt aanzienlijke planschade verwacht naar aanleiding van het initiatief. Door verlies van privacy en extra verkeer.
- c. Graag wordt in overleg getreden hoe de toegangsweg verkeersveiliger kan worden aangelegd.

Beantwoording (algemeen)

Over het voornemen om de mondzorgpraktijk aan de Walcherseweg te realiseren heeft een tweetal keren een informatieavond plaats gevonden met de omwonenden. Tijdens de eerste avond 19 januari 2017 is gebleken dat de omwonenden zich in principe kunnen verenigen met de mondzorgpraktijk alleen dat er zorgen zijn rondom de verkeersveiligheid. Tijdens een tweede avond 23 maart 2017 is een voorstel gedaan om de verkeersveiligheid ter plaatse te verbeteren. Afsgesproken is om de inritconstructie zodanig vorm te geven dat hierdoor geen verkeersonveilige ontstaat. Daarnaast is afgesproken om aan de zijde Sandberglaan – Laan der Verenigde Naties de aanleg van een plateau uit te werken. Hierdoor wordt de snelheid van gemotoriseerd verlaagd en dit draagt bij aan een betere verkeersveiligheid.

Beantwoording Walcherseweg 170

- a. Tussen het perceel van de inspreker en de nieuwe ontsluitingsweg zal 3 meter afstand worden aangehouden. Deze strook zal groen worden ingevuld. De ontsluiting zal worden gebruikt voor autoverkeer voor de tandartsenpraktijk en mogelijk voor voet- en fietsverkeer bij een ontwikkeling van het noordelijk gelegen gebied. Een eventuele ontwikkeling van het noordelijk gelegen gebied is thans nog niet zodanig concreet dat dit planologisch kan worden vertaald. Het gebruik als langzaamverkeersverbinding zal er niet voor zorgen dat er een verkeerskundig onveilige situatie ontstaat. Planologisch gezien was het op basis van het voorontwerpbestemmingsplan ook mogelijk om het noordelijk gelegen gebied te ontsluiten met autoverkeer, aangezien dit niet de bedoeling is zal de bestemming ter plaatse worden gewijzigd in Groen waarin ook voet- en fietspaden zijn toegestaan.
- b. Nadat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan op basis van artikel 6.1. Wro een verzoek om planschade worden ingediend.
- c. Het stuk grond waaraan wordt gerefereerd, is op dit moment middels een bruikleenovereenkomst in gebruik bij de inspreker. Bij de ontwikkeling van het noordelijk

gelegen gebied zal de langzaamverkeersverbinding door dit stuk grond worden aangelegd en de bruikleenovereenkomst worden opgezegd. Er zal dan ook niet worden meegewerkt aan verkoop van de grond.

Beantwoording Walcherseweg 172

Zie de beantwoording bij Walcherseweg 170.

Beantwoording Walcherseweg 174

Zie de beantwoording bij Walcherseweg 170 voor de onderdelen a en b. Voor het onderdeel c heeft bij de informatieavond (op 23 maart 2017) reeds overleg plaats gevonden. Uit de inspraakreactie wordt dan ook niet duidelijk waarom aanvullend overleg noodzakelijk is.

3. Conclusie

De ingediende vooroverlegreacties geven aanleiding om enkele verduidelijkingen en wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan door te voeren. Op de verbeelding zal een deel van de bestemming verkeer worden gewijzigd in groen. Verder zal het plangebied iets worden vergroot zodanig dat dit aansluit op het perceel Walcherseweg 170.