

Rapport inspraak en vooroverleg
Voorontwerpbestemmingsplan 'Rittenburg'

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

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Rittenburg' heeft vanaf 2 mei 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van terinzagelegging 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 wettelijke vooroverleg aan een drietal partners toegezonden en is op 28 mei 2013 een inloopavond voor geïnteresseerden georganiseerd.

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op de wijk Stromenwijk, zuidwestelijk in Middelburg gelegen. Het plangebied wordt grofweg begrensd door bebouwing aan de Koudekerkseweg, de nieuwbouw aan 't Hof Lustenburg en de bestaande voorzieningen van Stichting Arduin aan de J.v. Sprengerlaan, de Vlissingse Watergang en de Stromenweg. Het doel van dit voorontwerpbestemmingsplan is het scheppen van een planologisch – juridisch kader voor de realisatie van een nieuwe stadsrand met circa 200 - 230 woningen.

Gedurende de inspraaktermijn zijn de volgende inspraak- en vooroverlegreacties ontvangen:

Inspraakreacties:

1. Juliana Korpsen Middelburg, postbus 305, 4330 AH Middelburg (reactie d.d. 10 juni 2013, ontvangen 13 juni 2013);

Vooroverlegreactie:

1. Gedeputeerde Staten van Zeeland, Postbus 165, 4330 AD Middelburg (reactie d.d. 29 mei 2013, ontvangen 4 juni 2013);
2. Veiligheidsregio Zeeland, Postbus 8016, 4330 EA Middelburg (reactie d.d. 28 mei 2013, ontvangen 6 juni 2013);
3. Waterschap Scheldestromen, Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg (reactie d.d. 11 juni 2013, ontvangen 17 juni 2013);

2. Inspraakreactie

**2.1 Reactie van:
Juliana Korpsen Middelburg
Postbus 305
4330 AH Middelburg**

Ad a. Indiener geeft aan dat voorliggend bestemmingsplan betrekking heeft op het realiseren van woningbouw op de oefenlocatie van de muziekvereniging. In 2006 werd duidelijk dat er plannen zijn voor deze locatie. Daaropvolgend is gesproken met een toenmalige wethouder die heeft aangegeven dat er voor de vereniging een passende oplossing zal komen op het moment van realisatie van het plan. In 2011 leek dit dichterbij te komen en heeft vervolgens gesprek plaatsgevonden met de opvolgend wethouder. Die adviseerde de vereniging om uit te gaan kijken naar een alternatieve locatie wat de vereniging ook heeft gedaan. Dit is gebeurd door op verschillende voetbalvelden repetities te houden. Dit leidde echter tot geluidsoverlast voor de omgeving. Vervolgens zijn locaties op het industrieterrein onderzocht. Deze zijn echter ook komen te vervallen wegens externe veiligheid. De geschikte locaties die resterend liggen op te grote afstand wat volgens indiener een ongewenste situatie betreft zeker refererend aan de uitspraak van de wethouder dat een passende oplossing zou worden gezocht. Bovendien worden verschillende sportverenigingen wel gefaciliteerd met o.a. nieuwe velden en clubgebouwen. Indiener is dan ook van mening dat het bestuur te kort schiet in het faciliteren van een geschikte locatie. Graag ziet indiener dat de belofte van de oud-wethouder wordt waar gemaakt.

Ad b. Indiener is van mening dat de belangen van de vereniging onvoldoende worden belicht in het bestemmingsplan. De enige verwijzen in de tekst is een beschrijvende zin in de toelichting onder paragraaf 1,3. Indiener merkt op dat de belangen van de vereniging onvoldoende zijn belicht en afgewogen.

Reactie op inspraak

Ad a. De Juliana Korpsen trainen inderdaad al geruime tijd op het (voormalige) sportveld van het ROC liggende binnen het plangebied van Rittenburg. Omdat de Juliana Korpsen onder het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer vallen, wordt ieder jaar een ontheffing voor onversterkte muziek aangevraagd om te mogen oefenen op een aantal avonden en zaterdagen in dat jaar. Zoals indiener reeds ook zelf aangeeft kunnen de repetities van de Juliana Korpsen namelijk voor geluidsoverlast voor de directe omgeving zorgen. Bij de verlening van een ontheffing is de geluidsoverlast voor de omgeving maatgevend. In de vergunning voor 2013 is daarom de volgende afweging gemaakt:

- De avondnorm van 45 dB(A) in het Activiteitenbesluit wordt na metingen feitelijk in de Abeelseweg met slechts 4 dB(A) overschreden. Dit wordt als een geringe overschrijding beschouwd;
- Bij het opstellen van geluidsnormen voor evenementen en andere activiteiten in de gemeente is het altijd gebruikelijk om uit te gaan van de werkelijke belasting.
- De Julianakorpsen zijn op zoek naar een andere locatie maar tot op heden is er geen andere geschikte locatie gevonden.

Op basis van deze overwegingen is voor 2013 ontheffing verleend waaraan voorwaarden wat betreft tijdstippen en data zijn gekoppeld.

Tot op heden was bij toetsing de afstand tot dichtstbijzijnde woning aan de Abeelseweg maatgevend qua geluidsniveau. Echter door het verdwijnen van het ROC en mogelijk ook de resterende bedrijfsbebouwing aan de Grevelingenstraat zal de geluidsbelasting op de woningen in de Grevelingenstraat zeer waarschijnlijk maatgevend worden. De afstand van de woningen aan de Grevelingenstraat is namelijk kleiner dan de afstand tot dichtstbijzijnde woning aan de Abeelseweg. De Grevelingenstraat ligt (bovendien) ten zuidwesten van het voormalige sportveld.

Sinds enkele jaren wordt gezocht naar een nieuw repetitieveld binnen de gemeente. Dit is een lastige opgave gebleken. De gemeente heeft afgelopen jaren meegedacht en meegezocht naar geschikte locaties. Wel is aangegeven dat de vereniging primair zelf verantwoordelijk is voor het vinden van een nieuwe locatie. In verschillende overleggen is ook aangekaart dat de vereniging ook locaties buiten de gemeentegrenzen zal moeten bekijken, zoals Vlissingen – Oost. Deze locatie is relatief dichtbij, er is veel ruimte beschikbaar en er is geen sprake van overlast voor omwonenden.

Veel bedrijven doen tegenwoordig aan 'maatschappelijk betrokken ondernemen' dus de kans is reëel dat bedrijven in dat gebied willen meewerken. In het laatste overleg is afgesproken dat de vereniging deze locaties zelf serieus zouden onderzoeken en de conclusie zou terugkoppelen naar de gemeente. Dit is tot op heden niet gebeurd.

Het college heeft bij verlening van de ontheffing voor 2013 aangegeven dat in ieder geval tot 2014 het voormalig sportveld beschikbaar blijft voor de vereniging. De ontwikkeling van Rittenburg bestaat grofweg uit twee delen, een noordelijk plandeel en een zuidelijk plandeel. Als de bestemmingsplanprocedure is afgerond, wordt gestart met de eerste fase ontwikkeling in het noordelijk plandeel. Niet aan te geven is wanneer begonnen wordt in het zuidelijk plandeel, mogelijk dat dit nog enkele jaren duurt. De woningen in het noordelijk plandeel van Rittenburg liggen op grotere afstand van het voormalige sportveld dan de dichtstbijzijnde woning aan de Abeelseweg of de woningen van de Grevelingenstraat. Zolang niet begonnen wordt aan het zuidelijk plandeel, is in principe het voormalige sportveld beschikbaar.

Echter, omdat ieder jaar opnieuw een ontheffing aangevraagd moet worden en ieder jaar opnieuw de afweging wordt gemaakt of de ontheffing wel wordt verleend in verband met geluid, betekent dit voor de vereniging geen garantie dat op het veld gerepeteerd kan worden de komende jaren. Buiten de vraag tot wanneer het voormalig sportveld beschikbaar blijft is er daarmee tevens geen garantie dat het college ieder jaar de ontheffing verleend.

Ad b. Om de belangen van de vereniging beter naar voren te laten komen in het bestemmingsplan, zal de toelichting betreffende dit punt iets worden aangevuld.

3. Vooroverlegreactie

3.1 Reactie van:
Het college van Gedeputeerde Staten van Zeeland
Postbus 165
4330 AD Middelburg

In het Besluit ruimtelijke ordening is sinds d.d. 1 oktober 2012 de duurzaamheidsladder opgenomen die in principe van kracht is voor alle ruimtelijke plannen die betrekking hebben op woningbouw, bedrijvigheid en kantoren. Voor het onderbouwen van een ruimtelijk plan dat voorziet in één van deze functies dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. De ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag;
2. Realisatie vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied in de regio, tenzij dat niet mogelijk is;
3. De locatie is of wordt multimodaal ontsloten.

In het Omgevingsplan is opgenomen dat pas aan stap 1 voldaan kan worden wanneer er regionale afspraken liggen inzake de functies. Duidelijk is dat er per 1 juli 2013 geen nieuw regionaal woningbouwprogramma voor Walcheren beschikbaar is.

De provincie geeft aan dat op dit moment stap 1 van de duurzaamheidsladder niet kan worden gemaakt waardoor niet ingestemd kan worden met voorliggende ontwikkeling. Verzocht wordt de planontwikkeling stop te zetten tot het moment dat er een regionaal woningbouwprogramma voor Walcheren beschikbaar is.

Reactie gemeente:

De ontwikkeling Rittenburg maakt deel uit van de herstructurering van de wijk Stromenwijk. Het gaat hier om de herstructurering van het Arduin-terrein. Stichting Arduin had hier circa 270 cliënten gehuisvest, toen besloten werd het terrein te verkopen aan de gemeente voor herstructurering. Een groot deel van de locatie werd vervolgens voor een periode van twaalf jaar in eigendom gegeven aan het COA (Centraal Orgaan Asielzoekers) om te voldoen aan de taakstelling voor de opvang en huisvesting van circa 600 asielzoekers. Het resterende deel van de Arduinlocatie aan noordzijde van het asielzoekerscentrum werd in de periode 2002-2009 benut om tijdelijk ouderen met zorg te huisvesten (circa 60 wooneenheden) ten behoeve van de herstructurering van een aantal woonzorgcomplexen, waaronder Eben Haëzer en het Roggeveenhuus.

Inmiddels is de herstructureringsopgave voor het Arduinterrein uitgewerkt in het plan Rittenburg, een flexibel plan waarin ruimte is voor ca. 150-180 grondgebonden woningen, afhankelijk van het woningtype en ca. 50 gestapelde woningen.

De reactie op het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van de duurzaamheidsladder begrijpelijk. Middelburg staat in principe achter de stappen van de duurzaamheidsladder en achten het van belang dat er regionale afspraken tot stand komen. Om die reden is afgelopen jaren veel energie gestopt in het tot stand laten komen van deze afspraken.

In de periode vóór vaststelling van het Omgevingsplan 2012-2018 lagen ambtelijk vastgestelde regionale woningbouwafspraken voor Walcheren gereed voor bestuurlijke besluitvorming. Binnen deze regionale afspraken was de locatie Rittenburg, onder de naam 'Arduinterrein', opgenomen als woningbouwlocatie.

Na vaststelling van het Omgevingsplan 2012-2018 zijn medio 2012 de gesprekken gestart om te komen tot vernieuwde regionale woningbouwafspraken op Walcheren. Inmiddels is gebleken dat de datum 1 juli 2013 niet gehaald is en het meer tijd vraagt om tot afspraken te komen. Het ambtelijk en bestuurlijk proces is de afgelopen maanden geïntensiveerd en inmiddels in een vergevorderd stadium. De kwalitatieve aspecten uit het STEC-rapport worden daarbij gehanteerd. Het eindresultaat wordt naar verwachting in september 2013 bestuurlijk geaccordeerd en ligt in de lijn met het Provinciale kwantitatieve programma 2012. Duidelijk is dat Rittenburg in de vernieuwde afspraken geen discussiepunt vormt. Dit mede omdat Rittenburg reeds al opgenomen was in de voorgaande regionale afspraken.

Gezien de geruime tijd dat Rittenburg is opgenomen in de woningbouwplanning (vanaf circa het jaar 2000), de locatie opgenomen was in de regionale woningbouwafspraken van vóór vaststelling

van het Omgevingsplan 2012-2018, en de locatie nu niet ter discussie staat bij de nieuwe regionale afspraken, wordt naar onze mening voldaan aan de eerste stap van de duurzaamheidsladder.

Met daarnaast het gegeven dat Rittenburg voor Middelburg absolute prioriteit heeft, staat naar ons inziens de weg vrij om op korte termijn te starten met de planologische procedure door een ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen. Omdat het plan Rittenburg voorziet in een marktvraag en bovendien een stimulans geeft aan de woningbouw op Walcheren, gaan wij er vanuit dat niet gewacht hoeft te worden totdat het formele traject van de regionale afspraken ten einde is.

**3.2 Reactie van:
Veiligheidsregio Zeeland
Postbus 8016
4330 EA Middelburg**

Geconcludeerd wordt dat er geen risicobronnen in het plangebied liggen en dat het plangebied niet in een invloedsgebied van een risicobron is gelegen. Verder wordt geconcludeerd dat de bestrijdbaarheid wel van advies kan worden voorzien, ondanks dat dergelijke adviezen niet in besluiten betreffen ruimtelijke ordening opgenomen kunnen worden. De adviezen richten zich op de onderdelen van de bestrijdbaarheid zijnde, de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

Bereikbaarheid:

Bij aanvang van de realisatie van het plan dienen minimaal twee toegangswegen beschikbaar zijn. Daarnaast dient de te vervangen brug ter ontsluiting op de Merwedestraat minimale asbelasting van 11,5 ton en een totaal gewicht van 30 ton te kunnen dragen. Een andere optie is twee andere onafhankelijke ontsluitingswegen te realiseren. Voor zowel de dag als avond, nacht en weekendsituatie wordt verwacht dat de brandweer binnen de normtijd ter plaats zal zijn.

Bluswatervoorzieningen:

Voor de opgenomen appartementencomplexen en andere gebouwen anders dan grondgebonden één gezinswoningen dient een primaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn in de vorm van brandkraan op maximale afstanden van 40 meter van de ingang. Opbrengst van maximaal 60 m3. Voor grondgebonden eengezinswoningen kan worden volstaan met een bluswaterhoeveelheid van 30 m3 per uur waarbij de brandkraan maximaal op 100 meter mag liggen. Hier geldt wel de voorwaarde dat er binnen 300 meter van elke voordeur secundair bluswater voorhanden is van minimaal 360 m3.

In het plan is voldoende secundair water beschikbaar. Raadzaam wordt dan ook geacht om in het plan drie opstel plaatsen voor de brandweer aan te leggen. Waterwinning kan en mag ook geregeld worden door aanleg van een put en buis met verbinding naar het openbare water.

Reactie gemeente:

Van de getrokken conclusies is kennis genomen. Het is correct dat adviezen omtrent bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen niet rechtstreeks ingebed kunnen worden in het bestemmingsplan. Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan zullen de adviezen zeker worden meegenomen. Met betrekking tot de bereikbaarheid kan gemeld worden dat bij aanvang van realisatie er sprake zal zijn van minimaal twee ontsluitingswegen. De bereikbaarheid van de bluswatervoorzieningen in het plan zullen daarnaast verder aan de orde komen bij de omgevingsvergunningen.

**3.3 Reactie van:
Waterschap Scheldestromen
Postbus 1000
4330 ZW Middelburg**

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding om opmerkingen te maken. De brief is tevens het wateradvies.

Reactie gemeente:

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen en in overleg met het Waterschap Scheldestromen wordt het plan verder uitgewerkt.

4. Conclusie

De ingediende inspraak- en vooroverlegreacties geven geen aanleiding om wijzigingen in de verbeelding of de regels van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal naar aanleiding van de reactie van de Julianakorpsen hetgeen geschreven wordt over het (voormalig) sportveld aan de zuidkant van het plangebied, worden aangevuld.

In relatie tot de ingediende vooroverlegreactie van de Provincie Zeeland zullen de paragrafen 3.2 en hoofdstuk 5 worden aangevuld ter verduidelijking van motivatie van de duurzaamheidsladder. Indien mogelijk zal de informatie met betrekking tot de regionale woningbouwafspraken worden verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en / of het vastgestelde bestemmingsplan. Tot slot wordt het inspraakrapport aan de paragraaf 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' toegevoegd.