

## Nota inspraak en overleg

### Resultaten inspraakprocedure

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Grintweg 23, Yerseke' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.07YeBPGrintweg23-vo01 heeft met bijbehorende stukken van 28 september 2023 tot en met 25 oktober 2023 ter visie gelegen op grond van de Inspraakverordening Reimerswaal.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan hebben ingezetenen van Reimerswaal en belanghebbenden de gelegenheid gehad schriftelijk of mondeling inspraakreacties naar voren te brengen. Er zijn 2 inspraakreacties ingediend en 1 pro forma reactie op de vermelde datum. Hieronder volgt een puntsgewijze samenvatting van de inspraakreactie en de gemeentelijke reactie daarop. Bij de beantwoording is aangegeven of, en zo ja op welke wijze, het bestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie is aangepast.

### Bewoners Grintweg 19 t/m 86 (23 oktober 2023)

#### *Inspraakreactie*

Insprekers maken zich ernstige zorgen dat de verkeersdruk in de Grintweg bij de bouw en oplevering van 80 tot 100 woningen toe zal nemen. Met onveilige situaties als gevolg. Suggesties die hierbij worden gedaan:

- Uitweg autoverkeer via Zweedijkseweg en uitweg via Grintweg alleen voor fietsers;
- Verkeersmaatregel nemen waardoor de Grintweg vanaf Grintweg 23 tot de Zanddijk en vice versa alleen toegankelijk is voor bestemmingsverkeer;
- Meer openbare verlichting in de Grintweg.

#### *Gemeentelijke reactie*

De Veiligheidsregio Zeeland wil vanuit oogpunt verkeersveiligheid voor een plan van deze omvang minimaal 2 ontsluitingen (zie inspraakreactie Veiligheidsregio).

Gelet op de zorgen van bewoners is opdracht verstrekt aan Goudappel om aanvullend onderzoek te doen naar de verkeersimpact. Goudappel concludeert in haar rapport van 23 november jl. inderdaad dat de Zuidzijde van de Grintweg niet geschikt is om de toename van verkeer af te wikkelen. Advies is om hier alleen bestemmingsverkeer toe te staan. Hierover is overleg geweest met het Waterschap. Om de leefomgeving en veiligheid te vergroten zal het Waterschap een verkeersmaatregel nemen waardoor de Grintweg vanaf Grintweg 23 tot de Zanddijk en vice versa alleen toegankelijk is voor bestemmingsverkeer. Het vergroten van de veiligheid door het aanbrengen van verlichting zal nader worden onderzocht. De aanbevelingen uit het rapport van Goudappel (voorbeeld aanleg voetpad) worden hierin meegenomen.

#### *Conclusie*

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsplan niet aangepast, maar zal wel een verkeersmaatregel worden genomen om de Grintweg van nummer 23 tot aan de Zanddijk en vice versa alleen toegankelijk is maken voor bestemmingsverkeer.

### Bewoner Zweedijkseweg 43 (25 oktober 2023)

#### *Inspraakreactie*

Inspreker zou graag zien dat de ontsluitingsweg op de Zweedijkseweg een draai zou krijgen naar het dorp(oostwaarts) opdat anders verlichting van auto's tot hinder zou zijn in de woning. Inspreker verwacht veel autobewegingen en zou graag een geluidswal willen om de overlast tot het minimale te beperken. Als suggestie wordt meegegeven om de ontsluitingsweg aan te sluiten op het deel van de Zweedijkseweg waar het wegprofiel breder is zodat er minder verkeer de Moer in zal rijden.

Tot slot wil inspreker dat er 2 woningen minder worden gebouwd richting de Zweedijkseweg om op die manier de voorgevelrooilijn van de bestaande villa's aan de Zweedijkseweg aan te houden en inkijk te beperken.

#### *Gemeentelijke reactie*

- De ontsluitingsweg aan de noordkant is niet de directe ontsluiting van het plan Grintweg 23, deze ligt aan de Grintweg. Het verkeer wat via de noordelijke ontsluiting de wijk in en uit zal gaan is daarmee beperkt en uitsluitend voor bestemmingsverkeer bedoeld. Samen met de ontwikkelaar zal worden gekeken de ontsluitingsweg op de Zweedijkseweg naar de oostkant af te buigen. De ontsluitingsweg verder naar de oostkant leggen is geen optie, deze grond is niet in bezit van de ontwikkelaar van plan Grintweg 23.
- De enkele woningen die richting de Zweedijkseweg worden gerealiseerd zijn oost-west georiënteerd en zullen niet leiden tot de vermeende inkijk op de woning aan de Zweedijkseweg 43 die inspreker suggereert. Het plan voor mogelijke landhuizen richting de Yerseke Moer zoals ingetekend op de inrichtingsschetsen maken overigens geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Grintweg 23, Yerseke'.
- De ontsluiting naar de Zweedijkseweg krijgt in de nadere uitwerking (omgevingsvergunning) een passende oplossing voor de lichtinstraling. Hiermee wordt rekening gehouden in het ontwerp. De ontsluiting naar de Zweedijkseweg zal een autoluw karakter hebben en voor ontsluiting per auto enkel gebruikt worden door de bewoners op het noordelijke deel (max 14 woningen).
- Er is geen sprake van inkijk vanuit de meest noordelijke woningen ten opzichte van de woning aan de Zweedijkseweg 43.
- De uitweg via de Zweedijkseweg is een secundaire ontsluitingsweg met een autoluw karakter. De ontsluiting zal enkel bedoeld zijn voor autoverkeer van de bewoners aan de noordzijde van het plan (maximaal 14 woningen) en een fietsontsluiting eveneens voor de overige bewoners.

#### *Conclusie*

- Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsplan niet aangepast, maar het Waterschap zal wel een verkeersmaatregel nemen om de Zweedijkseweg na nummer 43 alleen toegankelijk te maken voor bestemmingsverkeer.
- In de uitwerking van de omgevingsvergunning zullen passende maatregelen voor lichtinstraling worden genomen.

#### **Bewoner/ondernemer Zweedijkseweg 4 (25 oktober 2023)**

Bewoner meldt dat hij binnen 4 weken met een inhoudelijke reactie komt. Dit wordt tzt meegenomen als zienswijze op het Ontwerp bestemmingsplan.

#### **Resultaten overlegprocedure artikel 3.1.1 Bro**

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het voorgeschreven overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan:

1. Provincie Zeeland
2. Waterschap Scheldestromen
3. Waterbedrijf Evides
4. Veiligheidsregio Zeeland

Van deze overlegpartners zijn inhoudelijke reacties op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen op de vermelde data.

#### **Provincie Zeeland (19 oktober 2023)**

*Overlegreactie*

De provincie geeft in de overlegreactie het volgende aan:

- Provincie merkt op dat het op zich een goed plan is dat een bijdrage levert aan de opgaven vanuit de Woondeal om voldoende woningbouw te realiseren met oog voor biodiversiteit en klimaatadaptatie. Het programma bevat nu 30% betaalbare koopwoningen. Vanuit de provincie wordt gevraagd om het volkshuisvestelijk programma te heroverwegen en meer in lijn te brengen met de afspraken uit de Zeeuwse Woondeal (2/3 betaalbaarheid), zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit die het plan nu heeft.
- De locatie heeft de status: hoge verwachtingswaarde archeologie. In een latere fase zal hier onderzoek naar worden gedaan. Hiermee wordt een bewust risico genomen als blijkt dat er een uitgebreid archeologisch onderzoek nodig is.
- De uitkomsten van het lopende aanvullende onderzoek naar soortenbescherming zijn nog niet bekend. Daarnaast moet de stikstofberekening die is gemaakt nog uitgevoerd te worden met de nieuwste Aerius-versie.

*Gemeentelijke reactie*

- Met Initiatiefnemer en Beveland Wonen is gesproken over de volkshuisvestelijke opgave versus de realiseerbaarheid van het plan. Er zal immers het nodige moeten gebeuren om de verouderde opstallen te slopen en de locatie bouw- en woonrijp te maken, inclusief de wateropgave (zie reacties op zienswijze Scheldestromen en Waterbedrijf Evides). Om dit alles financieel mogelijk te maken is het realiseren van 2/3 betaalbare woningen niet haalbaar. In goed overleg met Initiatiefnemer is de planopzet aangepast waardoor het betaalbaar percentage wordt verhoogd naar 40% (25% betaalbare koop en 15% midden dure huur en/of /sociaal).
- Aanvullend archeologisch onderzoek is onderdeel van ontwerp bestemmingsplan
- Uitgebreid Flora en Fauna onderzoek is onderdeel van ontwerp bestemmingsplan
- Aanvullend/aangepast stikstofonderzoek o.b.v. nieuwe Aerius-versie is onderdeel van ontwerp bestemmingsplan.

*Conclusie*

Naar aanleiding van de overlegreactie is de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld. De nieuwste Aerius berekening, Uitgebreide Flora & Fauna onderzoek en archeologie onderzoek zijn toegevoegd.

**Waterschap Scheldestromen (19 oktober 2023)***Overlegreactie*

Het waterschap geeft in de overlegreactie aan dat:

- Er een afvalwatertransportleiding door het plangebied loopt. Op de leiding is een zakelijk recht gevestigd met een strook van 7 meter breed gecentreerd boven de leiding, vanwege zetting en trillingsgevaar. Hier moet rekening worden gehouden in het plan. Van belang is hierbij dat ook de bestaande tertiaire waterloop op de perceelsgrens met buurman van Grintweg 29 gehandhaafd moet blijven en machinaal onderhouden kan worden.
- Een tweede ontsluiting van het plangebied op de Zweedijkseweg, op het deel buiten de bebouwde kom in het beheer bij het waterschap komt. Hierbij wordt niet aangegeven dat de ontsluiting richting de kern Yerseke wordt vormgegeven. Dat moet wel omdat extra verkeer door de Yerseke Moer niet wenselijk is en deze weg niet geschikt is voor extra (zwaar) verkeer.
- De aanname dat de wegen zonder meer circa 4.000 mvt/etmaal kunnen verwerken niet klopt. Volgens CROW hebben wegen van 4,5 meter een maximale capaciteit van 800

tot 1.000 mvt/etmaal (afhankelijk van bodemsoort klei/veen/zand). De aanname dat er voldoende capaciteit strookt hier niet mee en zal opnieuw moeten worden beoordeeld.

- In het bestemmingsplan staat dat parkeren “in hoofdzaak” op eigen terrein plaats zal vinden. Uitgangspunt is dat parkeren plaats vindt op eigen terrein en dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Tot slot merkt het waterschap op dat voor calamiteiten en langzaam verkeer een verbinding met de Molhoekseweg wordt gemaakt. Het beheer van een deel van de Molhoekseweg zal in dat geval na ontwikkeling overgedragen worden aan initiatiefnemer/gemeente.

#### *Gemeentelijke reactie*

De ontsluiting op de Zweedijkseweg komt op het deel binnen de bebouwde kom en zal zodanig vorm worden gegeven dat de ontsluiting richting de kern Yerseke gaat.

Uit nader onderzoek door Goudappel 23 november jl. blijkt inderdaad dat de wegen niet zondermeer 4.000 mvt/etmaal kunnen verwerken. In overleg met Waterschap is de afspraak gemaakt dat er een verkeersbesluit wordt genomen om de Grintweg en Zweedijkseweg alleen toegankelijk te maken voor bestemmingsverkeer. Uit het onderzoek van Goudappel blijkt dat de gegenereerde verkeersbewegingen kunnen worden afgevoerd via de Grintweg en Zweedijkseweg, mits er bestemmingsverkeer wordt ingevoerd voor het westelijke deel van de Zweedijkseweg en het zuiderlijke deel van de Grintweg.

De afvalwatertransportleiding wordt weergegeven, inclusief de onderhoudsrichtafstanden op de verbeelding. Er wordt rekening gehouden met de richtafstanden tot de woningen (circa 10 meter). In de omgevingsvergunning wordt aandacht besteed aan de bouwwerkzaamheden (trillingen van heiwerkzaamheden) i.r.t. de leiding.

De uitweg via de Zweedijkseweg is een secundaire ontsluitingsweg met een autoluw karakter. De ontsluiting zal enkel bedoeld zijn voor autoverkeer van de bewoners aan de noordzijde van het plan (maximaal 25 woningen) en een fietsontsluiting eveneens voor de overige bewoners. Zwaar verkeer is per definitie uitgesloten.

De volledige parkeervraag wordt op eigen perceel opgelost.

#### *Conclusie*

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de toelichting op het onderdeel verkeer aangevuld.

### **Waterbedrijf Evides (17 oktober 2023)**

#### *Overlegreactie*

De inspreker meldt dat in het plangebied een drinkwaterleiding is gelegen. Hierop gelden strikte voorwaarden voor activiteiten binnen de belemmerende strook van 4 meter. Zo is er bijvoorbeeld geen bebouwing en diepwortelende beplanting toegestaan en moet de leiding te allen tijde bereikbaar blijven.

#### *Gemeentelijke reactie*

Terecht merkt Evides op dat er binnen het plangebied een drinkwaterleiding is gelegen die gevrijwaard moet zijn van bebouwing en diepwortelende beplanting. Op 9 november jl. is hierover overleg gevoerd met Evides. In dit overleg is geconstateerd dat de herontwikkeling kans biedt om de drinkwaterleiding uit 1975 gedeeltelijk om te leggen zodat deze in de eindsituatie onder/naast de openbare weg komt te liggen. De inrichtingsschets en verbeelding is aangepast aan de ligging en vrijwaringszone van de leiding. De drinkwaterleiding wordt weergegeven, inclusief de onderhoudsrichtafstanden op de verbeelding. In de omgevingsvergunning wordt aandacht besteed aan de bouwwerkzaamheden (trillingen van heiwerkzaamheden) i.r.t. de leiding.

#### *Conclusie*

Naar aanleiding van de inspraakreactie zal de drinkwaterleiding gedeeltelijk worden verlegd.

**VeiligheidsRegio Zeeland (8 november 2023)***Overlegreactie*

De inspreker heeft een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen, geeft advies over maatregelen in het ruimtelijke proces en geeft tot slot advies over overige maatregelen. VeiligheidsRegio Zeeland constateert dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is er geen reden om nader te adviseren op het voorontwerp bestemmingsplan. VeiligheidsRegio Zeeland bevestigt dat de bereikbaarheid is geborgd door het plangebied vanuit 2 zijden bereikbaar te maken. Inspreker geeft adviezen om rekening mee te houden t.a.v. bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

*Gemeentelijke reactie*

We hebben kennis genomen van de adviezen van de VeiligheidsRegio Zeeland en zullen in de uitvoering rekening houden met de adviezen t.a.v. bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

**Ambtshalve aanvullingen**

Het bestemmingsplan 'Grintweg 23, Yerseke' is op onderstaande onderdelen ambtshalve aangevuld.

- Aanduiding ontsluiting aangevuld op verbeelding richting Zweedijkseweg;