

Nota zienswijzen bestemmingsplan Werfkampen 3^e fase, Rilland

Resultaten zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Werfkampen 3e fase, Rilland' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.BPWerkampen3-on01, heeft met bijbehorende stukken van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage gelegen op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft iedereen de gelegenheid gehad schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn 12 zienswijzen ingediend. Hieronder volgt een puntsgewijze samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop. Bij de beantwoording is aangegeven of, en zo ja op welke wijze, het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze is aangepast. Omdat veel zienswijzen over de tijdelijke bouwweg en het structurele verkeer door de wijk gaan, wordt hieronder voor beide punten eerst een algemene reactie gegeven.

Algemene reactie tijdelijke bouwverkeer

In de Notitie inspraak en overleg (D23.252474), behorende bij het ontwerpbestemmingsplan, is beargumenteerd dat een tijdelijke bouwweg aan de zuidzijde van de bestaande wijk de voorkeur heeft. Deze tekst wordt hier als ingelast beschouwd. Voor de leesbaarheid is de Notitie inspraak en overleg als bijlage bij de Nota van zienswijzen opgenomen. Dit is gedaan om de zorgen van inwoner over verkeersveiligheid, schade aan wegen, kindvriendelijkheid van de wijk, schade aan bebouwing en negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat weg te nemen. In de afweging om het tijdelijke bouwverkeer via de Kapucijnenweg te laten lopen, en dus niet via de Valckenisseweg, is grote waarde gehecht aan het aspect veiligheid.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele zienswijzen binnengekomen die gericht zijn op de locatie van deze tijdelijke bouwweg en de aanvoerroute. Met de terinzagelegging van het ontwerp is de formele procedure van het bestemmingsplan gestart. Volgens vaste jurisprudentie is de tijdelijke bouwweg een uitvoeringsaspect dat in het kader van een bestemmingsplan niet aan bod kan komen en daarom ook niet in dit bestemmingsplan opgenomen is. Voor de tijdelijke bouwweg zal separaat een omgevingsvergunning aangevraagd worden. De bezwaren tegen de tijdelijke bouwweg zullen bij deze procedure aan bod kunnen komen. Overigens laat voorgaande onverlet dat de gemeente zich zal inspannen om de overlast, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te beperken. De argumenten ten aanzien van de tijdelijke bouwweg leiden niet tot de conclusie dat het bestemmingsplan in strijd is met het wettelijke criterium van een goede ruimtelijke ordening.

Algemene reactie structureel verkeer

In de Notitie inspraak en overleg is beargumenteerd dat een ontsluiting via de Kapucijnenweg de beste optie is voor de ontsluiting van de nieuwe wijk. Deze tekst wordt hier als ingelast beschouwd. Het ontwerpbestemmingsplan is destijds aangevuld met een kwalitatieve onderbouwing waaruit blijkt dat de desbetreffende wegen aan de richtlijnen van het CROW voldoen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele zienswijzen binnengekomen die opnieuw gericht zijn tegen de locatie van de ontsluiting en de capaciteit van de wegen Roerdomp en Oeverzwaluw. Ter ondersteuning van de genoemde kwalitatieve onderbouwing heeft de gemeente een onafhankelijke studie laten uitvoeren naar onder andere de toename van verkeer en de capaciteit van de ontsluitingswegen. Deze studie is als bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Deze ondersteunen de conclusie dat voldaan wordt aan de CROW richtlijnen waardoor de nieuwe woningen zonder verkeerskundige problemen kunnen worden aangesloten op de bestaande wegen. Voor zover er al sprake is van overlast, is dit niet zodanig dat de gemeente hier een doorslaggevend belang aan toe hoeft te kennen. Ook blijkt dat de bestaande wijk minder verkeer genereert dan aanvankelijk aangenomen. De argumenten ten

aanzien van het structurele verkeer leiden dan ook niet tot de conclusie dat het bestemmingsplan in strijd is met het wettelijke criterium van een goede ruimtelijke ordening.

Indiener 1 (8 februari 2024)

Zienswijze

De indiener geeft in de zienswijze het volgende aan:

1. De tijdelijk bouwweg kent onvoldoende afsluitzekerheid en zal overlast geven waardoor het woon- en leefgenot zal worden aangetast.
2. Het is veiliger om de tijdelijke bouwweg via de Valkenisseweg te laten ontsluiten.

Gemeentelijke reactie

1. Zie 'Algemene reactie tijdelijk bouwverkeer'.
2. Zie 'Algemene reactie tijdelijk bouwverkeer'.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Indiener 2 (6 februari 2024)

Zienswijze

De indiener geeft in de zienswijze het volgende aan:

1. De tijdelijk bouwweg zal overlast geven en is onnodig en kostbaar.
2. Door geen nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen zal het verkeer door de bestaande woonwijk moeten wat overlast geeft.
3. Door de zeer beperkte toegankelijkheid is de veiligheid in het geding bij een calamiteit

Gemeentelijke reactie

1. Zie 'Algemene reactie tijdelijk bouwverkeer'.
2. Zie 'Algemene reactie structureel verkeer'.
3. Er is in het plan geen sprake van een zeer beperkte toegankelijkheid. Bovendien wordt, zoals in de Notitie inspraak ook aangegeven, voorzien in een calamiteitenontsluiting vanaf de Gentsestraat.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Indiener 3 (27 januari 2024)

Zienswijze

De indiener geeft in de zienswijze het volgende aan:

1. Voor de tijdelijke bouwweg wordt niet gekozen voor de meest logische route.
2. Voor de het structurele verkeer wordt niet gekozen voor de meest logische route.

Gemeentelijke reactie

1. Zie 'Algemene reactie tijdelijk bouwverkeer'.
2. Zie 'Algemene reactie structureel verkeer'.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Indiener 4 (9 januari 2024)

Zienswijze

De indiener geeft in de zienswijze het volgende aan:

1. De ontsluiting via de Valckenisseweg is de meest aantrekkelijke optie voor het tijdelijke bouwverkeer.
2. De ontsluiting via de Valckenisseweg is de meest aantrekkelijke optie voor het structurele verkeer.

Gemeentelijke reactie

1. Zie 'Algemene reactie tijdelijk bouwverkeer'.
2. Zie 'Algemene reactie structureel verkeer'.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Indiener 5 (31 januari 2024)

Zienswijze

De indiener geeft in de zienswijze het volgende aan:

1. Indiener heeft bezwaar tegen de voorgestelde ontsluiting van het tijdelijke bouwverkeer.
2. Indiener heeft bezwaar tegen de voorgestelde ontsluiting van het structurele verkeer.

Gemeentelijke reactie

1. Zie 'Algemene reactie tijdelijk bouwverkeer'.
2. Zie 'Algemene reactie structureel verkeer'.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Indiener 6 (27 januari 2024)

Zienswijze

De indiener geeft in de zienswijze het volgende aan:

1. Het bouwverkeer kan via de Roerdomp/Oeverwaluw waardoor de tijdelijke bouwweg niet nodig is.

Gemeentelijke reactie

1. Zie 'Algemene reactie tijdelijk bouwverkeer'.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Indiener 7 (1 februari 2024)

Zienswijze

De indiener geeft in de zienswijze het volgende aan:

1. Indiener heeft bezwaar tegen de voorgestelde ontsluiting van het tijdelijke bouwverkeer.

Gemeentelijke reactie

1. Zie 'Algemene reactie tijdelijk bouwverkeer'.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Indiener 8 (30 januari 2024)

Zienswijze

De indiener geeft in de zienswijze het volgende aan:

1. Indiener is tegen verdere uitbreiding van Werfkampen en Reimerswaal in het algemeen.
2. Het structurele verkeer geeft overlast en tast het woongenot aan.
3. Indiener heeft bezwaar tegen de voorgestelde ontsluiting van het tijdelijke bouwverkeer.
4. Indiener dringt aan op het ruimhartig aanbrengen van (grotere) groenvoorzieningen.

Gemeentelijke reactie

1. Dit aspect richt zich niet zozeer tegen het bestemmingsplan. Het is juist dat er in de nabije toekomst waarschijnlijk woningen vrij komen maar dit neemt niet weg dat er op dit moment ook een grote behoefte is aan woningen. Bovendien worden ouderen steeds ouder en is er in Nederland ook een tendens dat gezinnen in omvang afnemen waardoor meer huizen nodig zijn.
2. Zie 'Algemene reactie structureel verkeer'.
3. Zie 'Algemene reactie tijdelijk bouwverkeer'.
4. Het plangebied van het bestemmingsplan is bijna 5 hectare groot. Ongeveer 1,3 hectare hiervan heeft een groenbestemming. Ook binnen de bestemming 'Woongebied' zijn groenvoorzieningen toegestaan. Er is dus veel ruimte om groenvoorzieningen aan te leggen. Momenteel is er nog geen beplantingsplan gemaakt. We zullen uw suggestie om grotere bomen en struiken te planten en bewoners te laten participeren in de uitvoering meenemen in het vervolg van het plan.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Indiener 9 (21 januari 2024)

Zienswijze

De indiener geeft in de zienswijze het volgende aan:

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen het traditioneel heien ten behoeve van de bouw van de woningen.

Gemeentelijke reactie

1. Volgens vaste jurisprudentie is het heien een uitvoeringsaspect dat in het kader van dit bestemmingsplan niet aan bod kan komen. Op dit moment is ook niet bekend of er traditioneel of trillingsarm geheid gaat worden. Voor de bouw van de woningen zal een omgevingsvergunning nodig zijn. Dan zal ook de te hanteren techniek bekend moeten zijn.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Indiener 10 (5 februari 2024)

Zienswijze

De indiener geeft in de zienswijze het volgende aan:

1. Indiener heeft bezwaar tegen de voorgestelde ontsluitingsroute van het tijdelijke bouwverkeer.
2. Indiener heeft bezwaar tegen de voorgestelde ontsluitingsroute van het structurele verkeer.

Gemeentelijke reactie

1. Zie 'Algemene reactie tijdelijk bouwverkeer'.
2. Zie 'Algemene reactie structureel verkeer'. In aanvulling daarop het volgende. Initiatiefnemer geeft in een tabel aan de hand van een beperkt aantal criteria, aan hoe hij de onderling routes heeft vergeleken en tot een 'meest logische en veilige route' komt. Deze voorwaarden zijn niet volledig omdat een aspect als planning ontbreekt. Ook is onduidelijk hoe de weging van deze factoren is. Ook kan de gemeente zich niet vinden in de beoordeling van parkeerdruk en veiligheid. Dit laatste mede in relatie tot de doorstroming De voorkeursroute die indiener voorstelt (vorm van rondweg) leidt niet tot een gelijkwaardig resultaat voor het structurele verkeer. Er zullen met meerdere partijen onderhandelingen moeten worden gestart over de aankoop van grond. Of dit tot consensus leidt valt nog te bezien. Daarnaast zal ook een nieuwe planologische procedure hiervoor moeten worden gestart waarbij diverse onderzoeken en medewerking van provincie en waterschap noodzakelijk is. Gelet op de gevolgen voor de planning, de onzekerheid of de gronden verworven kunnen worden, de aanzienlijke meerkosten, de acute wens om snel woningen bij te bouwen en het aanvaardbare alternatief om het verkeer door de bestaande straten te geleiden, wordt dit niet als een gelijkwaardig alternatief gezien. De ontsluiting via de Gentsestraat komt wel degelijk langs de school en is in de Nota inspraak reeds afgewogen en afgevallen. Indiener komt niet met nieuwe feiten die een hernieuwde afweging noodzakelijk maken.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Indiener 11 (3 januari 2024)

Zienswijze

De indiener geeft in de zienswijze het volgende aan:

1. Indiener heeft bezwaar tegen de voorgestelde ontsluitingsroute van het tijdelijke bouwverkeer.
2. Indiener heeft bezwaar tegen de voorgestelde ontsluitingsroute van het structurele verkeer.
3. Er moeten meer woningen worden gebouwd in Rilland.
4. Er was geen sprake van participatie maar informatie.

Gemeentelijke reactie

1. Zie 'Algemene reactie tijdelijk bouwverkeer'.
2. Zie 'Algemene reactie structureel verkeer'.
3. Met de wijziging die ten opzichte van het ontwerp is aangebracht worden er et dit bestemmingsplan maximaal 10 woningen meer gebouwd. Daarmee wordt appellant tegemoet gekomen. In de dit jaar vastgestelde gewijzigde structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen heeft de raad aangegeven welke ontwikkelingen zij voor de diverse kernen voor zich ziet. In Rilland is aan de oostzijde van de onderhavige ontwikkeling nog

een woningbouwontwikkeling voor de langere termijn voorzien. Daarmee wordt door de raad al voorgesorteerd op de wens van appellant om meer woningen in Rilland te bouwen.

4. De gemeente heeft twee bijeenkomsten gehouden in Rilland om dit plan met de bewoners te bespreken. Ook is uit zorgvuldigheidsoverwegingen een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd terwijl dit wettelijk niet verplicht is. Gelet op het voorgaande kan de gemeente, nog los van het feit dat dit punt niet op een goede ruimtelijke ordening toeziet, zich niet vinden in het aangedragen punt.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Indiener 12 (29 januari 2024)

Zienswijze

De indiener geeft in de zienswijze het volgende aan:

1. De verhouding tussen het bestemmingsplan en de structuurvisie is onduidelijk.
2. Indien Werfkampen 4^e fase wordt gerealiseerd wordt dit extra verkeer dan ook langs de Roerdomp en de Oeverzwaluw geleid.
3. Er is sprake van misleiding omdat de beoogde woonwijk niet in het bestemmingsplan 'Werfkampen' was opgenomen.
4. De capaciteit van de wegen die voor de verkeersafwikkeling zorgen wordt in twijfel getrokken waarbij de toename van verkeer als een ingrijpend verandering wordt beschouwd.
5. De bewoners hebben de gemeente in laten zien dat het bouwverkeer door de wijk geen goede oplossing is.
6. Er zijn in korte tijd meerdere contactpersonen geweest dit werk verwarrend.
7. Waarom wordt er een aparte ruimtelijke procedure voor de tijdelijke bouwweg gevolgd?
8. De Oeverzwaluw is een fietsroute geworden naar het station.
9. De verkeerskundige situatie bij het Klooster van Rilland is niet optimaal.
10. De speeltuin aan de Sint Felixstraat ligt op een gevaarlijke locatie.
11. De gemeente heeft niet aan participatie gedaan.
12. Er is sprake van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
13. Er is parkeerdruk bij de Oeverzwaluw maar bij de Gentstestraat en de Sint Felixstraat niet.
14. Er moet rekening worden gehouden met opstelruimte voor containers bij in ieder geval rijtjeswoningen.
15. Handhaving en toezicht voldoen niet aan de verwachtingen van indiener.
16. Het bouwplan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.
17. Indiener heeft bezwaar tegen de voorgestelde ontsluitingsroute van het structurele verkeer.
18. Indiener heeft bezwaar tegen de voorgestelde ontsluitingsroute van het tijdelijke verkeer.
19. Er is sprake van onbehoorlijk bestuur, vriendjespolitiek en ambtenaren die niet deskundig zijn.

Gemeentelijke reactie

1. Het bestemmingsplan is het enige juridisch bindende plan in de ruimtelijke ordening. Het is daarom zeker verstandig om te kijken wat er in het bestemmingsplan staat als bijvoorbeeld een huis gekocht wordt. Het bestemmingsplan bevat immers de actuele ruimtelijke regels. Aan de andere kant, en dat is ook door de Raad van State bevestigd, kunnen ruimtelijke inzichten wijzigen. Een structuurvisie, in dit geval de structuurvisie kernen en bedrijventerreinen, geeft voor een langere termijn het ruimtelijke beleid voor de gemeente aan. De structuurvisie is voor burgers niet bindend maar de gemeente moet hier wel rekening mee houden indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt. Voor de

langere termijn kan het dus goed zijn om naast het bestemmingsplan ook de structuurvisie te raadplegen. In dit geval is de bestemming van de beoogde wijk agrarisch waardoor deze bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In de structuurvisie kernen en bedrijventerreinen, zowel die van 2012 als 2024, is het plangebied aangewezen als toekomstig woongebied. De gemeente handelt dus conform haar beleid en deze ontwikkeling was, gelet op het voorgaande, voorzienbaar.

2. Het bestemmingsplan wat nu voorligt is Werfkampen 3^e fase. De vraag gaat over Werfkampen 4^e fase. Dit onderdeel van de zienswijze heeft dan ook geen betrekking op het onderhavige bestemmingsplan.
3. Zie de beantwoording onder 1. Aanvullend daarop het volgende. Het aangehaald punt 5.5 uit de toelichting van het bestemming 'Rilland' moet bezien worden tegen de planbegrenzing en bestemmingen van het bestemmingsplan van destijds. Er is geen sprake van misleiding omdat de structuurvisie uit 2012 al aangaf dat ter plekke de afronding van de kern plaats zou vinden. Omdat u uw huis naar eigen zeggen 5 jaar geleden heeft gekocht was dit dus een voorziene ontwikkeling.
4. In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de erftoegangswegen een capaciteit hebben van 4000 motorvoertuigen per etmaal. Dat is op basis van richtlijnen van het CROW. Omdat dit richtlijnen zijn en er zorgen zijn over het structurele verkeer in de toekomstige situatie is aan de hand van verkeerstellingen nagegaan wat het aantal vervoersbewegingen momenteel is. Dit blijkt veel lager te zijn dan aanvankelijk ingeschat. Door deze telling en de berekening van de vervoersbewegingen voor de toekomstige bewoners kan beter ingeschat worden of inderdaad aan de grens van 4000 motorvoertuigen per etmaal voldaan wordt. Door de tellingen is nu beter onderbouwd dat hier inderdaad aan voldaan wordt. Niet in te zien is dat dit al een ingrijpende verandering van de leefomgeving moet worden beschouwd die voor een kern als Rilland onevenredig zou zijn.
5. De gemeente heeft de zorgen van de bewoners serieus genomen en gezocht naar een oplossing zodat het bouwverkeer niet door de bestaande wijk hoeft te rijden.
6. De heer Kap is momenteel contactpersoon voor het bestemmingsplan. Voor alle vragen over het bestemmingsplan kunt u hem benaderen. Omdat er een periode zat tussen het einde van het dienstverband van de eerste contactpersoon (mevr. Baas) en de huidige contactpersoon is een tijdelijk contactpersoon aangesteld (mevr. Van den Dikkenberg). De heer Jacobusse is een beleidsmedewerker van de gemeente en heeft nooit de functie van projectleider gehad. Van opzettelijk verwarring zaaien is uiteraard geen enkele sprake.
7. De bouwweg wordt zoals u zelf aangeeft voor enkele jaren gebruikt. Daarom kiest de gemeente er voor om dit in een aparte procedure te leggen waarbij tijdelijk van het bestemmingsplan/omgevingsplan afgeweken wordt. Daarbij komt dat de gemeente het processueel niet gepast vindt richting omwonenden om dit last minute voor de vaststelling van het bestemmingsplan ruimtelijk mogelijk te maken.
8. De Oeverzwaluw is geen fietsroute maar een erftoegangsweg met een snelheidsregime van 30 kilometer per uur waar fietsers en auto's gezamenlijk gebruik van maken. Gezien de lage intensiteiten, ook is dat ook in de toekomst op een verantwoorde manier mogelijk.
9. Dit aspect heeft geen betrekking op het onderhavige bestemmingsplan Werfkampen 3^e fase.
10. De Sint Felixstraat maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Voor zover het gaat om het tijdelijke bouwverkeer wordt verwezen naar de 'Algemene reactie tijdelijk bouwverkeer'. In aanvulling hierop biedt de groenstrook aan de oostzijde van het plangebied voldoende ruimte om hier een speelvoorziening te creëren. De bestemming 'Groen' maakt speelvoorzieningen ook expliciet mogelijk. Of daarmee ook de speeltuin aan de Sint Felixstraat gesloten moet worden valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.
11. De gemeente heeft twee informatieavonden belegd over dit bestemmingsplan en daarnaast een voorontwerp ter inzage gelegd. Dit is juridisch niet noodzakelijk maar is gedaan omdat de gemeente waarde hecht aan een zorgvuldig proces waarbij bewoners in een voortijdig stadium hun reactie op het plan kunnen geven. Overigens is deze

- procedure nog op grond van de Wet ruimtelijke ordening en niet op grond van de Omgevingswet. Dat indiener het standpunt inneemt dat de participatie onvoldoende is betekent niet dat het bestemmingsplan niet aan een goede ruimtelijke ordening voldoet.
12. De gemeente bestrijdt met klem dat er sprake is van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. In hetgeen aangedragen wordt, wordt inhoudelijk ook geen argument gevonden dat dit aan de orde zou zijn.
 13. De aangegeven straten liggen buiten het plangebied. In paragraaf 4.11 is uiteengezet dat de nieuwe woonwijk in voldoende parkeergelegenheid voorziet om de eigen parkeerbehoefte op te vangen en dus niet voor verhoging van de parkeerdruk in de bestaande wijk zorgt. Daarbij zal er voor elke woning, met uitzondering van de rijtjeswoningen, ruimte zijn voor 1 parkeerplek op eigen terrein.
 14. Bij de inrichting van het gebied zullen wij met dit uitvoeringsaspect rekening houden.
 15. Handhaving en toezicht staan los van de toetsingsgronden van dit bestemmingsplan. Uiteraard zijn de regels zo opgesteld zodat deze handhaafbaar zijn.
 16. Volgens vaste jurisprudentie vindt de toetsing aan de redelijke eisen van welstand plaats bij de fase van de aanvraag omgevingsvergunning en niet bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
 17. Zie 'Algemene reactie structureel verkeer'.
 18. Zie 'Algemene reactie tijdelijk bouwverkeer'.
 19. Door de gehele zienswijze zijn aantijgingen en verwijten te vinden die soms op een persoon of groep gericht zijn. Dit betreuen wij ten zeerste. Net als de passage over onbehoorlijk bestuur is dit volstrekt ongefundeerd.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze zijn geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Ambtshalve aanvullingen

Het bestemmingsplan 'Werfkampen 3e fase, Rilland' is op onderstaande onderdelen ambtshalve aangevuld.

Regels

- In de bouwregels van de bestemming 'Woongebied' is het maximaal aantal woningen verhoogd van 59 naar 69. Het minimum van 20 aaneengebouwde woningen is gewijzigd in minimaal 30 aaneengebouwde woningen.

Toelichting

- In de toelichting is op meerdere plekken het maximum aantal woningen gewijzigd van 59 naar 69. Ook zijn andere wijzigingen doorgevoerd die hiermee samenhangen.
- De gemeente heeft een onafhankelijke verkeerskundige studie laten uitvoeren. Deze studie is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De belangrijkste zaken uit deze studie zijn verwerkt in paragraaf 4.11 (Verkeer en parkeren).
- In de toelichting is in paragraaf 3.4 (Gemeentelijk beleid) de regionale woonzorgvisie opgenomen die inmiddels is vastgesteld.
- In de toelichting is in paragraaf 3.4 (Gemeentelijk beleid) de tekst van de structuurvisie kernen en bedrijventerreinen geactualiseerd omdat deze visie inmiddels is vastgesteld.
- In paragraaf 4.2 is expliciet aangegeven dat het archeologisch rapport is goedgekeurd.

- De gemeente heeft een onafhankelijke verkeerskundige studie laten uitvoeren. Deze studie is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De belangrijkste zaken uit deze studie zijn verwerkt in paragraaf 4.11 (Verkeer en parkeren).
- Paragraaf 5.2 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) is geactualiseerd naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp.

Verbeelding

- Op de verbeelding zijn geen wijzigingen doorgevoerd.

Bijlage Notitie inspraak en overleg

NOTITIE INSpraak EN OVERLEG

Behoort bij collegevoorstel met kenmerk D23.253140

6.2.1 Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Werfkampen 3^e fase, Rilland' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.BPWerkampen3-vo01 heeft met bijbehorende onderliggende stukken van 28 september 2023 tot en met 11 oktober 2023 ter visie gelegen op grond van de Inspraakverordening Reimerswaal.

Infoavond 20 september 2023

Woensdag 20 september 2023 heeft er een informatieavond plaatsgevonden in het Dorpshuis Rilland om iedereen te informeren over de plannen voor het uitbreiden van de woonwijk Werfkampen met een 3^e fase. Tijdens deze avond zijn er door bewoners van de huidige wijk Werfkampen (fase 1 en 2) zorgen geuit voor het aspect verkeer, met name over (de afwikkeling van) het bouwverkeer en het structurele verkeer.

Inspraakreacties

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 binnen de daarvoor gestelde termijn 23 inspraakreacties ingediend op de vermelde datum. Bij de beantwoording is aangegeven of, en zo ja op welke wijze het bestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie is aangepast. Voor de inspraakreacties die betrekking hebben op het aspect verkeer wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie van inspreker 1.

Inspreker 1 (11-10-2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

1. Inspreker maakt zich zorgen, omdat er geen extra ontsluitingsweg wordt gerealiseerd en alle verkeer via de Roerdomp en Oeverwaluw zal verlopen. Dit geeft overlast in de bestaande wijk en is een omweg voor de bewoners van de nieuwe wijk. Inspreker stelt voor (mede) via Gentsestraat of Valckenisseweg te ontsluiten;
2. Inspreker maakt zich zorgen om overlast van het bouwverkeer tijdens de bouw. Inspreker stelt voor om een tijdelijke bouwweg aan te leggen ten zuiden van de woonwijk.

Gemeentelijke reactie

Standaard reactie verkeer

Tijdelijk bouwverkeer

De gemeente begrijpt de zorgen van insprekers met betrekking tot het (tijdelijke) bouwverkeer door de bestaande woonwijk Werfkampen. De zorgen van de insprekers zien met name op zwaar en lang bouwverkeer dat de verkeersveiligheid kan verminderen, extra verkeersdruk tijdens de bouwfase, mogelijke schade aan wegen en bebouwing en negatieve gevolgen voor de woonkwaliteit en de kind-vriendelijkheid in de huidige woonwijk Werfkampen.

Door insprekers zijn verschillende oplossingen aangedragen voor een tijdelijke bouwweg, onder andere via de Gentsestraat en via de Valckenisseweg. De gemeente heeft deze aangedragen oplossingen van insprekers bekeken, alsook een alternatieve oplossing via de Kapucijnenweg. We gaan hier achtereenvolgens op in.

Gentsestraat

De door insprekers aangedragen oplossing voor een tijdelijke bouwweg via de Gentsestraat (zie oranje pijl in figuur 1) is volgens de gemeente geen goede optie. De Gentsestraat loopt via een woonwijk met woonerf-achtige straatjes, een basisschool en een speeltuin en wordt daardoor niet geschikt geacht voor bouwverkeer.



Figuur 1: Alternatieve routes voor bouwverkeer naar Werfkampen, 3^e fase

Valckenisseweg

De Valckenisseweg (zie gele pijl in figuur 1) is slechts 4 meter breed. Het gebruikmaken van deze weg door bewoners met auto's, fietsen in combinatie met landbouwverkeer en bouwverkeer, acht de gemeente niet veilig en daarom niet wenselijk. Bovendien heeft de gemeente geen gronden in eigendom naast de Valckenisseweg om de weg te verbreden, en heeft de gemeente geen gronden in eigendom tussen de Valckenisseweg en het plangebied om de tijdelijke bouwweg aan te leggen.

Kapucijnenweg

De Kapucijnenweg (zie rode pijl in figuur 1) is aanzienlijk breder dan de Valckenisseweg en beschikt tevens over een vrijliggend fietspad. De Kapucijnenweg is mede bestemd voor zwaar (landbouw)verkeer. Daarom is tussen de Kapucijnenweg en het plangebied de mogelijkheid onderzocht voor het aanleggen van een tijdelijke bouwweg. De gemeente heeft ten zuiden van de huidige woonwijk een strook grond in eigendom en heeft afspraken gemaakt met de grondeigenaar van het naastgelegen perceel om de komende jaren een strook grond te kunnen pachten. Op die manier kan de huidige woonwijk Werfkampen ontlast worden tijdens de bouwperiode.

Conclusie tijdelijke bouwverkeer

Geconcludeerd wordt dat de toegang voor bouwverkeer tot het plangebied Werfkampen 3^e fase het beste gerealiseerd kan worden vanaf de Kapucijnenweg door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de bestaande woonwijk. Hierdoor vindt geen afwikkeling van bouwverkeer via de huidige woonwijk Werfkampen (Oeverzwaluw, Roerdomp en Krooneend) plaats en zullen inwoners van de woonwijk geen onnodige overlast ervaren van het bouwverkeer.

Structureel verkeer

De insprekers geven aan zich zorgen te maken over de toename van het structurele verkeer in de bestaande woonwijk Werfkampen. De zorgen zien met name op de gevolgen voor de woonkwaliteit en de kind-vriendelijkheid van de wijk door de toename van structureel verkeer. De gemeente neemt de zorgen van de insprekers serieus en heeft om die reden alle mogelijke opties voor de afwikkeling van het verkeer nogmaals onderzocht. De gemeente ziet 3 mogelijke opties voor de verkeersafwikkeling van de uitbreiding van de woonwijk Werfkampen, gezien vanaf de gebiedsontsluitingsweg de Hoofdweg:

- Via de Kapucijnenweg (oorspronkelijk);
- Via de Gentsestraat;
- Via de Valckenisseweg.

In de in bijlage 1 bijgevoegde tabel zijn alle voor- en nadelen van de 3 verschillende opties inzichtelijk gemaakt ter vergelijking. De ontsluiting via de Kapucijnenweg is en blijft voor de gemeente de beste optie. Daarnaast wordt voorzien in een calamiteitenontsluiting vanaf de Gentsestraat.

Conclusie

De uitbreiding van de bestaande woonwijk Werfkampen met 59 woningen is noodzakelijk vanwege het huidige tekort aan woningen op de woningmarkt. Uitgangspunt is om deze 59 woningen op dezelfde wijze als de 1^e en 2^e fase op de Kapucijnenweg te ontsluiten. De reden hiervoor is dat de bestaande kern uit woonerf-achtige woonwijken bestaat met smalle straten en een grote parkeerdruk. De Kapucijnenweg is breed genoeg, namelijk 5 meter, en heeft een vrijliggend fietspad. Om die reden heeft de Kapucijnenweg meer ruimte om de verkeersstromen te verwerken.

Bovendien zijn er meerdere langzaamverkeersverbindingen naar de bestaande kern, zo wordt gestimuleerd dat inwoners van de woonwijk Werfkampen de fiets pakken om hun kinderen naar school te brengen of een boodschap te doen in het centrum.

De permanente ontsluiting van de uitbreiding van de woonwijk Werfkampen op de Kapucijnenweg wordt vanwege verkeersveiligheid en haalbaarheid op korte termijn opnieuw als meest geschikt geacht:

- Aanpassingen aan bestaande wegen zijn in deze optie niet tot minimaal nodig;
- Er hoeft geen grond aangekocht te worden;
- Er hoeft geen openbaar groen en parkeerruimte opgeofferd te worden in andere wijken, wat het probleem enkel zou verschuiven;
- De toename van verkeer als gevolg van 59 woningen wordt ruimtelijk acceptabel geacht, zoals aangetoond in paragraaf 4.11 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Werfkampen 3^e fase, Rilland'.

Daarnaast wordt voorzien in een calamiteitenontsluiting vanaf de Gentsestraat. De gemeente kan in de toekomst eventuele verkeersmaatregelen treffen indien dat wenselijk en noodzakelijk wordt geacht.

Bij eventuele toekomstige verdere uitbreiding van de woonwijk Werfkampen in oostelijke richting, zoals aangegeven in zowel de in 2012 vastgestelde als nu in ontwerp zijnde structuurvisie 'Kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal', zullen gronden verworven moeten worden. Een tweede ontsluiting van de woonwijk richting de Valckenisseweg behoort dan tot de mogelijkheden.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een

kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwfase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 2 (10 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

1. De inspreker maakt bezwaar tegen de ontsluiting en vindt dat een nieuwe wijk middels 2 toegangswegen ontsloten moeten worden volgens het Bouwbesluit. Dit voor het levendig houden van de wijk en de bereikbaarheid voor hulpdiensten. De inspreker stelt voor om via de Gentsestraat te ontsluiten. Wanneer er meerdere ontsluitingswegen zijn is de overlast voor iedereen minder en worden de lasten anders verdeeld.
2. De inspreker vindt dat het bouwverkeer door een lastig te rijden gebied moet en is bezorgd dat het vernieling aan de pas gerenoveerde dorpskern brengt.

Gemeentelijke reactie

1. Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwfase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 3 (10 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

1. Inspreker is van mening dat de huidige, smalle inrichting van de Kapucijnenweg een dusdanige toename van verkeersdruk niet toelaat en dat de leefbaarheid en veiligheid van de woningen aan de Oeverzwaluw en de Roerdomp sterk afnemen. Daartoe dringt inspreker erop aan om een aanvullende ontsluiting voor auto- en vrachtverkeer te voorzien op de Gentsestraat of de Valckenisseweg. Inspreker verzoekt om eerdere versies van plannen waar een extra ontsluiting was ingetekend in te zien.
2. Inspreker is bezorgd dat de bouwwerkzaamheden en het bouwverkeer een lange periode zal voortduren wat een ernstige bedreiging/aantasting is van het woongenot en de veiligheid. Daartoe dringt inspreker erop aan een specifieke tijdelijke ontsluiting te voorzien voor bouwverkeer tijdens de bouwfase. Inspreker is van mening dat de Kapucijnenweg niet geschikt is voor bouwverkeer in verband met de hoognodige snelheid remmende maatregelen.

Gemeentelijke reactie

Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwfase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke

bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 4 (10 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

1. Inspreker is bezorgd dat door de toename van verkeer en bouwverkeer overlast en geluidshinder in de wijk zal ontstaan waardoor de investering die ze hebben gedaan om in een rustige wijk te wonen hierdoor teniet wordt gedaan en er onveilige situaties voor spelende en fietsende kinderen en loslopende dieren zullen ontstaan. Ook zal de hele kern Rilland onder druk komen staan en daalt de kwaliteit van woon- en leefomgeving in de wijk. Inspreker stelt een route voor die geheel om de kern Rilland loopt.

Gemeentelijke reactie

Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwphase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 5 (10 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

1. Inspreker is tegen de ontsluitingswegen via de route Kapucijnenweg-Roerdomp-Oeverzwaluw omdat het omrijden is wat extra brandstof, CO₂, fijnstof en dus milieuvervuiling veroorzaakt en vraagt of er een luchtkwaliteitsrapport is opgemaakt. Tevens moet het verkeer optrekken en remmen door de verkeershindernissen. De route veroorzaakt voor meer inwoners overlast dan de route via de Gentsestraat. Inspreker stelt voor om de boomgaard richting de Valckenisseweg te kopen of te onteigenen ten behoeve van de ontsluitingsweg of via de Gentsestraat te ontsluiten. Tijdens de bouw zal er extra verkeer en geluidshinder plaatsvinden waardoor de woon- en leefkwaliteit daalt in de wijk. Inspreker stelt een route voor die om de kern Rilland loopt.
2. Het aanzicht van de wijk zal worden getroffen door goedkope projectmatige woningbouw waardoor de investering om in een rustige kwaliteitswijk te wonen teniet wordt gedaan.

Gemeentelijke reactie

1. Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.
2. Het kabinet wenst dat er van het aantal woningen dat landelijk gerealiseerd wordt, 2/3 in de categorie 'betaalbaar' valt. De huidige betaalbaarheidsgrens ligt vanaf 2024 op €390.000,00. Om aan deze ambities van het Rijk te kunnen voldoen, wordt er onder meer ingezet op projectmatige ontwikkeling van aaneengesloten woningen en patiowoningen. Projectmatige ontwikkeling is kwalitatief niet minderwaardig aan vrijstaande woningen. Het betreft slechts een andere woningtypologie, en het is het type woningen waar momenteel behoefte aan is. Er wordt gestreefd naar het ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardige wijk. Het Bouwbesluit en de Welstandsnota zijn een waarborg voor de te realiseren kwaliteit.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwfase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 6 (9 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

1. Inspreker is ervan overtuigd dat de huidige plannen van 'Werfkampen 3 fase' moeten worden vergroot naar de bouw van circa 160 woningen om de woningbehoefte en leefbaarheid van Rilland te versterken en adviseert daartoe om de boomgaard richting de Valckenisseweg aan te kopen zodat er meer woningen en een extra ontsluiting gerealiseerd kunnen worden.
2. Inspreker adviseert een deugdelijke 2^e ontsluiting te realiseren waardoor de verkeersdruk op de bestaande woonwijk Werfkampen zal afnemen.

Gemeentelijke reactie

1. Op 6 maart 2023 ondertekenden de minister voor Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening, de Provincie Zeeland en de dertien Zeeuwse gemeenten – waaronder de gemeente Reimerswaal - de Zeeuwse Woondeal. In de Zeeuwse Woondeal is opgenomen dat de gemeente Reimerswaal zich inzet voor realisatie van ruim 1.000 woningen in de periode 2022 – 2030. Het aantal van ruim 1.000 woningen is gebaseerd op de provinciale bevolkings- en huishoudenprognose uit 2022 plus de verwachte sloop. Uit de huidige gemeentelijke woonvisie vloeit voort dat circa 6,5 % van de woningbehoefte op basis van de bevolkings- en huishoudenprognose dient te worden gerealiseerd in Rilland. Rekening houdend met andere woningbouwplannen en de geplande sloop in Rilland in de periode 2022 – 2030 is er ruimte om met het bestemmingsplan 'Werfkampen 3^e fase, Rilland' de bouw van 59 permanente reguliere woningen mogelijk te maken.
2. Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwfase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 7 (6 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

Inspreker verzoekt om het gehele plan voor de 3^e fase circa 20 meter naar achter gezet kan worden richting de boomgaard aangezien daar speling is.

Gemeentelijke reactie

Tijdens de planvorming van de 1^e en 2^e fase van de woonwijk Werfkampen is het stedenbouwkundige plan zodanig opgesteld, dat een uitbreiding van de woonwijk aansluitend aan de oostzijde van de bestaande woonwijk kan plaatsvinden. In het stedenbouwkundige plan voor de 3^e fase is rekening gehouden met de verkeersaansluitingen op de 2^e fase en met de langzaamverkeersaansluitingen op de Gentsestraat en de Oostkilstraat waarvan er één ook als calamiteitenontsluiting dienstdoet. De calamiteitenontsluiting zit nu tussen de patiowoningen en de 2-onder-1-kapwoningen in. Het opschuiven van het hele plan met 30 meter heeft grote gevolgen voor het stedenbouwkundige plan en is nadelig voor de stedenbouwkundige kwaliteit. In het stedenbouwkundige plan van de 3^e fase is rekening gehouden met een eventueel toekomstige uitbreiding van de woonwijk richting de Valckenisseweg. De spuitzone en de strook grond van 30 meter zullen in de toekomst ingezet worden ten behoeve van uitbreiding van de woonwijk.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, maar ongegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsplan niet aangepast.

Inspreker 8 (8 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

1. Inspreker verzoekt om verlenging van de termijn van inspraak omdat de plannen niet digitaal raadpleegbaar zijn.
2. Inspreker vraagt zich af of er nog een 2^e ontsluitingsweg gerealiseerd wordt voor de afwikkeling van het verkeer en het bouwverkeer. Als de Roerdomp de enige uitvalsweg blijft verzoekt inspreker de drempel ter hoogte van Roerdomp 5 en 10 te verwijderen. Inspreker geeft aan dat in dit in een eerdere brief van de gemeente is toegezegd indien er sprake is van toename van overlast van het verkeer dat door de Roerdomp rijdt.

Gemeentelijke reactie

1. Het voorontwerpbestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook was het mogelijk om het voorontwerpbestemmingsplan gedurende de termijn van ter inzagelegging in te zien bij de balie in het gemeentehuis te Kruiningen.
De gemeente Reimerswaal geeft middels de 1 juli 2008 vastgestelde Inspraakverordening weer op welke wijze ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Een voorontwerp bestemmingsplan is een eerste concept van een nieuw bestemmingsplan, de gemeente geeft hierin aan hoe ze een gebied willen gaan bestemmen. Deze fase is echter niet verplicht voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en maakt geen deel uit van de officiële procedure.
Gelet op het voorgaande wordt de termijn om een inspraakreactie in te dienen niet verlengd. Het ontwerpbestemmingsplan 'Werfkampen 3^e fase, Rilland' zal 6 weken ter inzage ter inzage gelegd worden en geeft iedereen de mogelijkheid om de plannen in te zien en een zienswijze in te dienen.
2. Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwphase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke

bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 9 (8 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

Inspreker vraagt om de ontsluiting voor de werkzaamheden via de Valckenisseweg te leiden en ook de karakteristieke kenmerken van de wijken te behouden door deze gescheiden te houden.

Gemeentelijke reactie

Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwfase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 10 (8 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

1. Inspreker maakt bezwaar tegen het verkeersplan en de voorgestelde verkeersaansluiting. Inspreker is van mening dat men aanzienlijk overlast krijgt als gevolg van de forse toename van regulier verkeer en bouwverkeer dat de komende jaren door de wijk zal rijden en waarvoor de wegen van de wijk niet geschikt zijn. Ook dreigt de veiligheid van de kinderen in gevaar te komen.
2. Inspreker maakt bezwaar tegen de algehele opzet van het plan, aangezien aan de oostzijde veel grond gebruikt zal worden voor een groene bufferzone waardoor deze grond niet beschikbaar is voor de bouw van woningen. Dit terwijl Rilland volgens inspreker een grote behoefte heeft aan betaalbare woningen. Inspreker wijst op de oplossing door het aankopen van de boomgaard richting de Valckenisseweg waardoor zowel het verkeersprobleem opgelost kan worden en er meer woningen gerealiseerd kunnen worden.

Gemeentelijke reactie

1. Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.
2. De gemeente is het met de inspreker eens dat er een grote behoefte is aan betaalbare woningen. Dat is ook de reden dat dit plan voor uitbreiding van de wijk Werfkampen voorligt. De groene buffer tussen het plangebied en de Valckenisseweg heeft een functie. Tussen de Valckenisseweg en de Werfkampen 3^e fase is een boomgaard gelegen. Omdat er pesticiden en herbiciden gebruikt worden in een boomgaard die schadelijk kunnen zijn voor de mens moet er een spuitzone aangehouden worden van 50 meter tussen de nieuw te realiseren wijk en de boomgaard. De ruimte tussen de boomgaard en de uitbreiding van de woonwijk Werfkampen bedraagt iets meer dan de verplichte 50 meter. Ook wordt er in het stedenbouwkundige plan van de 3^e fase rekening gehouden met een eventuele toekomstige uitbreiding van de woonwijk in oostelijke richting. De spuitzone en de strook grond van 30 meter kunnen eventueel in de toekomst ingezet worden ten behoeve van uitbreiding van de woonwijk. De uitbreiding van de bestaande woonwijk Werfkampen met 59 woningen is in een

versnelling terechtgekomen vanwege het huidige tekort aan woningen op de woningmarkt. Op 6 maart 2023 ondertekenden de minister voor Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening, de Provincie Zeeland en de dertien Zeeuwse gemeenten – waaronder de gemeente Reimerswaal - de Zeeuwse Woondeal. In de Zeeuwse Woondeal is opgenomen dat de gemeente Reimerswaal zich inzet voor realisatie van 1.037 woningen in de periode 2022 – 2030. Het aantal van 1.037 woning is gebaseerd op de provinciale bevolkings- en huishoudenprognose uit 2022 plus de verwachte sloop. Uit de huidige gemeentelijke woonvisie vloeit voort dat circa 6,5 % van de woningbehoefte op basis van de bevolkings- en huishoudenprognose dient te worden gerealiseerd in Rilland. Rekening houdend met andere woningbouwplannen en de geplande sloop in Rilland in de periode 2022 – 2030, is er ruimte om met het bestemmingsplan 'Werfkampen 3^e fase, Rilland' de bouw van 59 permanente reguliere woningen mogelijk te maken.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwfase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 11 (9 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

Inspreker heeft bezwaar tegen de voorgestelde verkeersaansluiting. Met name tegen het bouwverkeer, inspreker verzoekt dit over het bouwland net achter de bebouwde kom te laten plaatsvinden.

Gemeentelijke reactie

Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwfase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 12 (9 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

Inspreker verzoekt een extra toegangsmogelijkheid te realiseren aangezien met het huidige plan veel overlast wordt voorzien. Ook bij calamiteiten is dit niet aanvaardbaar. Instellen rijrichting bouwverkeer toegang naar en uitgang van het bouwplan wordt daar waar mogelijk dwingend aanbevolen.

Gemeentelijke reactie

Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwfase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 13 (9 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

Inspreker verzoekt om het bouwverkeer via de Valckenisseweg te laten lopen aangezien dit het minste overlast veroorzaakt. Met een weg via de Valckenisseweg wordt tevens voor de langere termijn gekozen voor een goede ontsluiting van Werfkampen 3^e fase.

Gemeentelijke reactie

Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwfase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 14 (9 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

Inspreker heeft bezwaar tegen het vracht/bouwverkeer dat zal plaatsvinden via de Oeverzwaluw, vanwege het drukke verkeer en geluidsoverlast.

Gemeentelijke reactie

Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwfase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 15 (9 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

Inspreker heeft bezwaar tegen het werkverkeer dat via de Oeverzwaluw zal rijden tijdens de bouw en acht dit zeer onveilig en gevaarlijk voor hun kinderen.

Gemeentelijke reactie

Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwphase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 16 (9 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

Inspreker heeft bezwaar tegen het werkverkeer dat via de Roerdomp en de Oeverzwaluw zal rijden tijdens de bouw en wil de kind vriendelijkheid van de wijk behouden.

Gemeentelijke reactie

Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwphase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 17 (9 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

Inspreker vindt dat de gemeente geen passend ontsluitingsplan heeft gemaakt voor de uitbreiding van de woonwijk. De Oeverzwaluw en de Roerdomp zijn aanvankelijk gepland als autoluw gebied, hiervoor zijn ook snelheidsbeperkende maatregelen genomen. Het gebruiken van deze ontsluitingen voor de uitbreiding brengt volgens inspreker onaanvaardbare risico's met zich mee.

Gemeentelijke reactie

Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwphase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 18 (9 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

1. Het bestemmingsplan 'Rilland' toont duidelijk aan dat dit woningbouwproject was gepland in het vigerende bestemmingsplan 'Rilland', en zelfs de boomgaard is hierin ingetekend. De ontsluitingswegen moeten daarom in dit bestemmingsplan worden gezocht, niet in het vigerende bestemmingsplan van Werfkampen. Inspreker was niet op de hoogte van de uitbreidingsplannen en dacht dat de uitbreiding bij

bestemmingsplan 'Rilland' zou komen en niet bij bestemmingsplan 'Werfkampen'. Ook was inspreker er niet van op de hoogte dat er een ontsluitingsweg was voorzien over de Oeverzwaluw of Roerdomp, inspreker verwachtte dat de ontsluiting over de Gentsestraat voorzien zou worden aangezien dit de kortste en daardoor meest logische weg is.

2. De recente structuurvisie 'Kernen en Bedrijventerreinen Reimerswaal' suggereert dat er op de lange termijn nog meer bouwplannen zijn voor het perceel naast dit project.
3. Mensen in de Roerdomp en Oeverzwaluw zijn gaan wonen hebben geïnvesteerd om in een rustige kwaliteitsomgeving te kunnen wonen. Nu worden ze voor een zo goed als voldongen feit geplaagd, zoals op de informatieavond is gebleken.
De invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zou een kans zijn geweest voor vroegtijdige participatie en begrip voor degenen die overlast gaan ervaren. Het College lijkt echter haast te hebben om dit plan goed te keuren voordat de wet van kracht wordt. Het gebrek aan betrokkenheid en de haast waarmee dit plan wordt doorgedrukt, wekken geen vertrouwen in de politiek. Mensen die het meest overlast gaan ervaren, werden niet vroegtijdig betrokken bij de plannen. Inspreker geeft aan dat dit uit zal lopen in een juridische kwestie als de gemeente geen oplossing biedt en zal zich tot het uiterste verzetten voor het behoud van een kwalitatieve en geluidsarme woonwijk zonder extra (zwaar) (bouw)-verkeer.
4. Inspreker geeft aan dat er andere mogelijkheden zijn om de verkeersdruk in Rilland te verminderen. Inspreker brengt de bewering dat Roerdomp en Oeverzwaluw de extra verkeersdruk aankunnen in twijfel en is bezorgd jarenlang hun rustige omgeving en kwaliteit van wonen kwijt te zijn. Inspreker vindt dat gemeente voldoende budget moet reserveren om in een fatsoenlijke ontsluitingsweg te voorzien voor het bouwverkeer. De gevolgen van extra verkeer op de luchtkwaliteit, geluidshinder en fijn stof worden in vraag gesteld.
5. De Raad wordt aangespoord om een zorgvuldige afweging te maken en te voorkomen dat dit plan wordt overhaast. Inspreker stelt voor om eerst de verkeersdruk op een juiste manier aan te pakken en dan pas de bouwplannen voort te zetten.
6. Samenwerking tussen de gemeente en het Waterschap wordt aanbevolen om goede oplossingen te vinden voor iedereen.
7. Inspreker pleit ervoor dat de uitstraling van de leefomgeving behouden dient te blijven en dat dit plan afbreuk doet aan deze uitstraling.

Gemeentelijke reactie

1. De ontsluitingsstructuur van de woonwijk heeft geen verband met de naamgeving van bestemmingsplannen. In samenwerking met verkeersdeskundigen wordt er gekozen voor de meeste optimale gebiedsontsluiting. De naamgeving van de bestemmingsplannen is als volgt tot stand gekomen:

Bestemmingsplan 'Kom Rilland' en 'Rilland'

Het bestemmingsplan 'Rilland' is vastgesteld op 23 september 2014 en is een actualisatie van het bestemmingsplan 'Kom Rilland' dat is vastgesteld op 25 mei 2004. Het in 2004 vastgestelde bestemmingsplan 'Kom Rilland' geeft aan dat na realiseren van het eerste gedeelte van De Werfkampen aansluitend het gebied tussen deze woonwijk en de percelen aan de Valckenisseweg ontwikkeld zal worden voor woningbouw, zoals weergegeven in bijlagen 2 en 3. Gelet op dit beleidsvoornemen is besloten om dit toekomstige dorpsgebied ook in het nieuwe plan 'Kom Rilland' op te nemen met een op het huidige (agrarische) gebruik afgestemde bestemmingsregeling.

Pas als gronden daadwerkelijk niet meer agrarisch worden gebruikt en de gronden voor woningbouw gebruikt zullen worden, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Om

die reden zijn de bestemmingsplannen voor de gefaseerde realisatie van de woonwijk Werfkampen op verschillende momenten vastgesteld.

Bestemmingsplannen 'De Werfkampen'

Het eerste bestemmingsplan 'De Werfkampen' is vastgesteld in 1999 en maakt de realisatie van de 1^e fase van de woonwijk mogelijk. Het geactualiseerde bestemmingsplan 'Werfkampen' is vastgesteld op 25 juni 2013 en maakt het realiseren van de 2^e fase van de woonwijk Werfkampen mogelijk. Deze gronden hadden eerst de bestemming 'Agrarische doeleinden' en hebben in het bestemmingsplan 'Werfkampen' onder andere de bestemming 'Wonen' gekregen. Tot voor kort zijn de gronden ter plaatse van de Werfkampen 3^e fase agrarisch in gebruik geweest. Omdat de het voornemen om de woningen ten behoeve van de 3^e fase van de woonwijk te realiseren concreet is, wordt middels het voorontwerp bestemmingsplan 'Werfkampen 3^e fase, Rilland' de bestemming 'Agrarisch' omgezet in de bestemming 'Woongebied'.

2. In zowel de in 2012 vastgestelde als nu in ontwerp zijnde structuurvisie 'Kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal', is aangegeven dat de uitbreiding van de kern Rilland zal plaatsvinden door uitbreiding van de woonwijk Werfkampen aan de zuidzijde van de bestaande kern.
3. In zowel de in 2012 vastgestelde als nu in ontwerp zijnde structuurvisie 'Kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal', wordt aangegeven dat toekomstige uitbreiding van de kern Rilland zal plaatsvinden door uitbreiding van de woonwijk Werfkampen. Ook in het in 2004 vastgestelde bestemmingsplan 'Kom Rilland' is de uitbreiding van Rilland al op deze percelen voorzien. In samenwerking met stedenbouwkundige deskundigen en verkeersdeskundigen is hier een ruimtelijk kwalitatief plan voor gemaakt. De gemeente Reimerswaal geeft middels de 1 juli 2008 vastgestelde Inspraakverordening weer op welke wijze ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure wordt een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd, in dit geval heeft het voorontwerp bestemmingsplan van 28 september 2023 tot 11 oktober 2023 ter inzage gelegen. Ook zijn er op 21 september 2023 en 7 december 2023 door de gemeente informatieavonden georganiseerd waarvoor alle inwoners zijn uitgenodigd en er ruimte was voor het stellen van vragen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging. Alle inwoners hebben de kans om hun bedenkingen kenbaar te maken tijdens een bestemmingsplanprocedure.
4. Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.
5. Het zorgvuldigheidsbeginsel heeft een belangrijke plaats binnen het bestuursrecht en is opgenomen in afdeling 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Een zorgvuldige afweging begint met een zorgvuldige voorbereiding, gevolgd door een zorgvuldige besluitvorming. Om tot een zorgvuldige voorbereiding te komen zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd, zijn alle relevante feiten en belangen vergaard en worden belanghebbenden gehoord. De totstandkoming van bestemmingsplan 'Werfkampen 3^e fase, Rilland' is gebaseerd op het principe van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging, waarbij alle belanghebbenden in staat worden gesteld om hun inbreng te leveren in het proces.
6. Het plan voor Werfkampen 3^e fase is in goed overleg met het Waterschap Scheldestromen opgesteld. Het Waterschap is tevens een formele overlegpartner op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening waar aangegeven is dat gemeenten verplicht zijn om over een bestemmingsplan overleg te plegen met waterschappen, betrokken rijksdiensten en provincies.
7. Het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan 'Werfkampen 3^e fase, Rilland' is in nauwe samenwerking opgesteld met stedenbouwkundige deskundigen. Hierbij worden alle

ruimtelijke en stedenbouwkundige aspecten afgewogen; de verkeersaansluiting, voldoende ruimte voor openbaar groen. Tevens wordt er nagedacht over het straat- en bebouwingsbeeld. Rekening houdend met de regionale woningmarktafspraken en de Zeeuwse Woondeal - waar afspraken gemaakt worden met betrekking tot woningaantallen en woningtypologieën - wordt een optimaal stedenbouwkundig plan opgesteld. Het kabinet wenst dat er van het aantal woningen dat landelijk gerealiseerd wordt, 2/3 in de categorie 'betaalbaar' valt. De huidige betaalbaarheidsgrens ligt vanaf 2024 op €390.000,00. Om aan deze ambities van het Rijk te kunnen voldoen, wordt er onder meer ingezet op projectmatige ontwikkeling van aaneengesloten woningen en patiowoningen. Projectmatige ontwikkeling is kwalitatief niet minderwaardig aan vrijstaande woningen. Het betreft slechts een andere woningtypologie, en het is het type woningen waar momenteel behoefte aan is. Er wordt gestreefd naar het ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardige wijk. Het Bouwbesluit en de Welstandsnota zijn een waarborg voor de te realiseren kwaliteit.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwphase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 19 (29 september 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

1. Inspreker is bezorgd vanwege het extra bouwverkeer dat via Roerdomp en Kapucijnenweg moet en vraagt of een tijdelijke bouwweg via door hem voorgestelde route rond de kern Rilland om mogelijk is. Inspreker acht het normale woon-werkverkeer voor 59 extra woningen wel dragelijk, mits er slechts een minimaal aantal vrachtwagens door de wijk moet. Inspreker verwijst naar een bedrijf op de Oeverzwaluw dat extra verkeersdruk met zwaar vrachtverkeer veroorzaakte en vraagt zich af of dit door de gemeente wordt gedoogd.
2. Volgens inspreker is Rilland geen groeikern in Reimerswaal aangezien de infrastructuur zich er slecht voor leent en de kleinschaligheid verloren gaat.

Gemeentelijke reactie

1. Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.
2. In ieder bestemmingsplan is een regeling voor 'kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten' opgenomen met daarin een aantal voorwaarden waaronder dit is toegestaan, in het bestemmingsplan 'De Werfkampen' is deze regeling opgenomen in artikel 9.4.3 van de bestemmingsplanregels. Eén van die voorwaarden is dat de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer dient te veroorzaken. Indien er overtreding plaatsvindt van deze voorwaarde kan er door de gemeente, door middel van een handhavingverzoek, handhavend opgetreden worden.
3. In zowel de in 2012 vastgestelde als nu in ontwerp zijnde structuurvisie 'Kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal', is aangegeven dat de uitbreiding van de kern Rilland zal plaatsvinden door uitbreiding van de woonwijk Werfkampen aan de zuidzijde van de bestaande kern. Op 6 maart 2023 ondertekenden de minister voor Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening, de Provincie Zeeland en de dertien Zeeuwse gemeenten – waaronder de gemeente Reimerswaal - de Zeeuwse Woondeal. In de Zeeuwse

Woondeal is opgenomen dat de gemeente Reimerswaal zich inzet voor realisatie van ruim 1.000 woningen in de periode 2022 – 2030. Het aantal van ruim 1.000 woningen is gebaseerd op de provinciale bevolkings- en huishoudenprognose uit 2022 plus verwachte sloop. Deze ruim 1.000 woningen worden de komende jaren verspreid over onze dorpskernen gerealiseerd. Uit de huidige gemeentelijke woonvisie vloeit voort dat circa 6,5 % van de woningbehoefte op basis van de bevolkings- en huishoudenprognose dient te worden gerealiseerd in Rilland. Rekening houdend met andere woningbouwplannen en de geplande sloop in Rilland in de periode 2022 – 2030 is er ruimte om met het bestemmingsplan 'Werfkampen 3^e fase, Rilland' de bouw van 59 permanente reguliere woningen mogelijk te maken.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwfase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 20 (30 september 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

Inspreker heeft bezwaar tegen de voorgestelde verkeersaansluiting vanwege de overlast die dit voor de bewoners veroorzaakt zowel tijdens de bouwfase als daarna.

Gemeentelijke reactie

Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwfase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 21 (4 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

Inspreker heeft bezwaar tegen de voorgestelde verkeersaansluiting vanwege de overlast en de onveilige situatie voor de spelende kinderen die dit voor de bewoners veroorzaakt zowel tijdens de bouwfase als daarna. Inspreker stelt voor om het verkeer via de Gentsestraat te ontsluiten.

Gemeentelijke reactie

Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwfase worden er maatregelen genomen om de

overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 22 (2 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

1. Inspreker heeft bezwaar tegen de voorgestelde verkeersaansluiting voor bouwverkeer en gewoon verkeer waardoor de wijk blijvend woonkwaliteit verlies heeft. Inspreker geeft aan dat de ontsluiting via een andere weg moet.
2. Inspreker pleit voor het wisselen van de groene buffer van de kant van de Valckenisseweg naar de kant van de Krooneend/Oeverzwaluw zodat de huidige wijk zijn rustige karakter behoudt.
3. Inspreker verzoekt bosjes/struiken te planten langs de bouwgrenzen.
4. Huidige hemelwater afvoeren verbinden met het toekomstige riool (sloot Oeverzwaluw/Krooneend) zal gedempt worden.

Gemeentelijke reactie

1. Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.
2. De groene buffer tussen het plangebied en de Valckenisseweg heeft een functie. Tussen de Valckenisseweg en de Werfkampen 3^e fase is een boomgaard gelegen. Omdat er pesticiden en herbiciden gebruikt worden in een boomgaard die schadelijk kunnen zijn voor de mens moet er een spuitzone aangehouden worden van 50 meter tussen de nieuw te realiseren wijk en de boomgaard. De ruimte tussen de boomgaard en de uitbreiding van de woonwijk Werfkampen bedraagt iets meer dan de verplichte 50 meter. Ook wordt er in het stedenbouwkundige plan van de 3^e fase rekening gehouden met een eventuele toekomstige uitbreiding van de woonwijk in oostelijke richting. De spuitzone en de strook grond van 30 meter kunnen eventueel in de toekomst ingezet worden ten behoeve van uitbreiding van de woonwijk.
3. In de keuze voor het soort beplanting en de locatie van de beplanting zal rekening gehouden worden met de ligging van de huidige en nieuwe riolering inclusief huisaansluitingen. Mogelijk komen er wel enkele bomen in de groene buffer, dit zal dan op zodanige afstand van de riolering plaatsvinden dat de riolering hier nu en in de toekomst geen hinder van ondervindt. Er zullen geen bomen bovenop riolering geplant worden.
4. De hemelwaterafvoeren welke afvoeren op de sloot tussen de Krooneend en het huidige landbouwperceel worden opgevangen middels een verzamelleiding welke af zal voeren op nieuwe riolering of rechtstreeks op de aanliggende huidige en blijvende watergang.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwphase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

Inspreker 23 (11 oktober 2023)

Inspraakreactie

De inspreker geeft in de inspraakreactie het volgende aan:

1. Inspreker heeft bezwaar tegen de ontsluitingswegen Kapucijnenweg/Roerdomp/Oeverzwaluw zowel voor bouwverkeer als gewoon verkeer. Inspreker vraagt zich af waarom de verbindingsweg op de Gentsestraat niet wordt gebruikt. Inspreker geeft aan dat tijdens de informatieavond is aangegeven dat er geen financiële middelen zijn om na te denken over andere opties. Inspreker stelt voor om het geld voor herstel schade Hoofdweg en Stationsbuurt in te zetten voor het investeren in een nieuwe ontsluitingsweg. Inspreker wijst op hinder en overlast die veroorzaakt zal worden, meer dan als ontsloten zou worden via de Gentsestraat. Ook zal de veiligheid van de kinderen ernstig in het geding komen. Inspreker vraagt of er andere opties zijn bekeken of is er vanwege financiële redenen gekozen voor de makkelijke weg?
2. Inspreker vraagt zich af of er gesproken is met camping Hof Maire, omdat mensen hier hun vakantie boeken om tot rust te komen wat volgens inspreker de komende jaren niet kan door het bouwverkeer. Inspreker verzoekt de gemeente alle opties nogmaals te bekijken en het besluit te heroverwegen.

Gemeentelijke reactie

1. Zie 'standaardreactie verkeer' bij inspreker 1.
Het verbeteren van ontsluiting van de kern Rilland in zijn geheel staat los van het uitbreiden van de bestaande woonwijk Werfkampen. De invloed van het toevoegen van 59 woningen op een hele kern is gering.
Dat de Hoofdweg recent vernieuwd is, is geen reden om hier geen (bouw)verkeer overheen te sturen. Qua constructie en inrichting is bij het vernieuwen van de Hoofdweg rekening gehouden met de belasting door redelijk zwaar en intensief verkeer. In de huidige situatie rijdt er namelijk ook zwaar vrachtverkeer over de Hoofdweg. Uiteraard zijn schades aan deze weg als gevolg van bouwverkeer voor de uitbreiding van de woonwijk Werfkampen niet volledig uitgesloten en deze zullen natuurlijk hersteld worden. De kosten voor de reparatie staan echter niet in verhouding tot een investering in een nieuwe ontsluitingsweg voor de hele kern Rilland.
2. Camping Hof Maire wordt, zoals iedere inwoner van Rilland, middels publicaties in het Advertentieblad Reimerswaal en via de website www.reimerswaal.nl op de hoogte gebracht van de plannen en uitgenodigd om bij de informatieavond aanwezig te zijn. Camping Hof Maire is middels een brief uitgenodigd om bij de tweede informatieavond aanwezig te zijn, aangezien deze informatieavond over de verkeersafwikkeling gaat. Het staat de camping vrij om contact op te nemen met de gemeente om één en ander te bespreken. Het uitbreiden van een woonwijk, op welke locatie dan ook, zal altijd tot gevolg hebben dat er enige overlast is voor de bewoners en/of bedrijven. Dit kan helaas niet geheel voorkomen worden.

Conclusie

De inspraakreactie is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de inspraakreactie is paragraaf 4.11 'Verkeer' van het bestemmingsplan uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing. Tijdens de bouwfase worden er maatregelen genomen om de overlast van het bouwverkeer te beperken door middel van het aanleggen van een tijdelijke bouwweg ten zuiden van de huidige woonwijk die ontsloten wordt op de Kapucijnenweg. Deze bouwweg wordt door middel van een separate procedure mogelijk gemaakt.

6.2.2 Vooroverleg

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. Veiligheidsregio.

Van deze overlegpartners zijn reacties op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen op de vermelde data. Bij de beantwoording is aangegeven of, en zo ja op welke wijze het bestemmingsplan naar aanleiding van de overlegreactie is aangepast.

Provincie Zeeland (2 oktober 2023)

Overlegreactie

De provincie geeft in de overlegreactie het volgende aan:

1. Complimenten voor de verantwoording hoe deze ontwikkeling past binnen de afspraken uit de Zeeuwse Woondeal en de onderbouwing met betrekking tot de betaalbaarheid. Aangegeven wordt dat het plan niet voldoet aan de 2/3 betaalbaarheid, maar dat dit grotendeels wordt opgevangen in reeds bekende plannen en plannen die in voorbereiding zijn. Het zou goed zijn als daarbij ook een analyse wordt gegeven van de betaalbaarheid in de bestaande plancapaciteit.
2. Voor het onderdeel stikstof wordt verzocht om de berekening aan de passen aan de geactualiseerde Aeriusscalculator 2023 van 5 oktober 2023.
3. Verzocht wordt om het archeologisch rapport te laten goedkeuren door de archeologisch adviseur van de gemeente.

Gemeentelijke reactie

1. De gemeente is de provincie erkentelijk voor het compliment. De provincie is per mail op 25 oktober 2023 gevraagd op welke wijze uitvoering gegeven kan worden aan de bovengenoemde analyse.
2. De stikstofberekening is aangepast aan de geactualiseerde Aeriusscalculator 2023 van 5 oktober 2023 en van 6 november 2023.
3. De archeologisch adviseur heeft middels advies d.d. 28 september 2023 het archeologisch rapport goedgekeurd en ingestemd met de eindconclusie daarvan.

Conclusie

Naar aanleiding van de overlegreactie is de stikstofberekening aangepast aan de geactualiseerde Aeriusscalculator 2023 van 5 oktober 2023 en 6 november 2023. De overige opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan 'Werfkampen 3^e fase, Rilland'.

Waterschap Scheldestromen (9 oktober 2023)

Overlegreactie

Het Waterschap geeft in de overlegreactie het volgende aan:

1. De nieuwe waterlopen worden aangelegd met taluds 1:2 bodembreedte van 1.00m¹ op NAP-0.65m, of zoveel breder als nodig is vanwege watercompensatie.
2. De nooduitlaat bij de Gentstestraat wordt verlengd tot in de nieuwe waterloop aan de rand van het uitbreidingsplan. Dit is mogelijk als het nieuwe ontvangende oppervlaktewater dezelfde afmeting heeft als waar het voorheen op loosde. Hiervoor moet de huidige waterloop worden gekruist met een blinde dam. Ook wordt een stuw in de bestaande waterloop verwijderd. De stuw is om het verspreiden van overstortwater naar de nabijgelegen waterpartij te voorkomen. Vanwege de waterkwaliteit is het advies doorstroming te creëren door toch een duiker aan te brengen in de voorziene 'blinde dam'. Waterafvoer kan naar beide zijden.
3. Keurzones voor het onderhoud worden in acht genomen. Er wordt volgens het plan circa 990m³ aan waterberging gerealiseerd, dit is in oppervlakte ca. 1900m².

Gemeentelijke reactie

1. Met het Waterschap is in overleg afgesproken dat de nieuwe waterlopen worden aangelegd met 0,50 meter bodembreedte en op -0,80 NAP.

2. Een duiker in de dam is technisch gezien onmogelijk in verband met de hoogte van de overstortleiding en daarnaast wordt het bovenstuwse gebied van het Waterschap dan 'lek'.
3. De uitwerking van de watercompensatie zal in de planvorming met het Waterschap afgestemd worden.

Bij de verdere technische uitwerking wordt het Waterschap betrokken. Dit heeft geen verdere invloed op het bestemmingsplan 'Werfkampen 3^e fase, Rilland'.

Conclusie

Deze opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan 'Werfkampen 3^e fase, Rilland'.

Veiligheidsregio Zeeland (1 oktober 2023)

Overlegreactie

De Veiligheidsregio geeft in de overlegreactie het volgende aan:

1. De benoemde **inventarisatie risicobronnen** is volledig en correct.
2. De genoemde maatregelen ter beheersing van **externe veiligheid** zijn volledig en correct. Geadviseerd wordt om alle toekomstige bewoners de meegestuurde infographic met het handelingsperspectief bij een ongeval met een gevaarlijke stof te verstrekken.
3. De volgende **adviezen ter beperking van risico's** worden gegeven:
 - Vraagt aandacht voor de inrichting van de infrastructuur met betrekking tot bereikbaarheid waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit bijlage 2. Met name is aandacht vereist voor de doodlopende straatdelen in het ontwerp.
 - Geconcludeerd wordt dat alle geplande woningen voldoen aan de eisen voor bereikbaarheid en opstelplaatsen.
 - Omdat vermoedelijk niet voldaan wordt aan de vereiste capaciteit en afstanden voor een primaire bluswatervoorziening is de aanleg van extra brandkranen in het plangebied noodzakelijk. Geadviseerd wordt in overleg met Stedin/Evides zorg te dragen voor voldoende primaire bluswatervoorzieningen in het plangebied in de vorm van ondergrondse brandkranen op een zo strategisch mogelijke plaats. Alvorens tot uitvoering over te gaan adviseren wij ontwerptekeningen ter goedkeuring te overleggen.
 - De locaties met aanvullend bluswater in de omgeving van het plangebied zijn afdoende.

Gemeentelijke reactie

De ontwerptekeningen worden ter goedkeuring aan de Veiligheidsregio overlegd. Dit heeft geen verdere invloed op het bestemmingsplan 'Werfkampen 3^e fase, Rilland'.

Conclusie

De opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan 'Werfkampen 3^e fase, Rilland'.

6.2.3 Ambtshalve aanpassingen

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen ambtshalve aangevuld en aangepast.

Verkeer

Paragraaf 4.11 'Verkeer' is uitgebreid met een kwalitatieve onderbouwing.

Stikstof

De stikstof berekening is aangepast aan de geactualiseerde Aeriusscalculator 2023 van 5 oktober 2023 en 6 november 2023.

Vergelijk verkeersafwikkeling permanent verkeer Werfkampen III

	A. Via huidige Werfkampen	B. Via Gentsestraat	C. Via Valckenissegweg
Verkeersveiligheid	<u>Voordelen:</u> -Scheiding fietsverkeer en autoverkeer uit Werfkampen (zowel bestaand als nieuw). -Vrijliggend fietspad Kapucijnenweg. <u>Nadelen:</u> -Extra verkeersdruk huidige Werfkampen met een speeltuin in Roerdomp. <i>In vergelijking met speeltuin St. Felixstraat wordt in Roerdomp door weginrichting wel een stuk minder hard gereden dan in de St. Felixstraat, speeltuin is kleiner, extra verkeersbelasting op Roerdomp is max. 15 woningen, op de St. Felixstraat zou verkeersbelasting van 59 woningen zijn.</i>	<u>Nadelen:</u> -Extra verkeersdruk in wijk met speeltuin, trapveldje en basisschool. -Fietsters en auto's uit nieuwe wijk samen op 1 smalle doorgang (ook na verbreding).	<u>Voordelen:</u> -Centrum Rilland wordt ontlast. -Gedeeltelijke scheiding fietsverkeer en autoverkeer uit Werfkampen <u>Nadelen:</u> -Fietsters, landbouwverkeer en auto's op één smalle Valckenissegweg.
Doorstroming, weginrichting & structuur	<u>Voordelen:</u> -Wegbreedtes voldoende: 5,40 - 6,00 m in huidige Werfkampen of 5,00 m met vrijliggend fietspad t.p.v. Kapucijnenweg. -Logische structuur huidige Werfkampen doorzetten langzaam verkeer via noorden, auto's via west. -Bevorderen actieve mobiliteit uit huidige en nieuwe Werfkampen: fietsen/wandelen i.p.v. auto omdat dat 'om' is, voorbeeld basisschool. <u>Nadelen:</u> -Diverse aanwezige wegversmallingen Kapucijnenweg, Hoofdweg, Oeverzwaluw.	<u>Voordelen:</u> -Kortste route. <u>Nadelen:</u> -Twee haakse bochten met drempel direct achter elkaar Vluchtenborch. -Vluchtenborch en Gentsestraat zijn te smal om dienst te kunnen doen als ontsluitingsweg (3,40 - 4,90 m). Deze wegen zouden verbreed moeten worden, bomen gekapt, lichtmasten verplaatst en hiermee vervallen parkeerplaatsen welke verplaatst moeten worden. -Vluchtenborch en Gentsestraat zijn op zand gefundeerd (i.p.v. puinverharding) en van klinkerverharding i.p.v. asfalt en dus minder geschikt voor de verkeersbelasting als ontsluiting.	<u>Voordelen:</u> -Centrum Rilland wordt ontlast. <u>Nadelen:</u> -Valckenissegweg is te smal om dienst te doen als ontsluiting (4,00 m). <i>Moet minimaal 1 meter breder worden. Die ruimte is er niet, ten westen zijn voortuinen, ten oosten waterschapssloot, ingrijpende aanpassingen aan Valckenissegweg zijn nodig.</i>
Rijfstand / aantal woningen	Langste route met meeste woningen <i>Ter plaatse van meeste woningen (huidige Werfkampen) vindt wel splitsing plaats tussen Oeverzwaluw en Roerdomp (44-15).</i>	Kortste route met minste woningen	Gemiddeld t.o.v. 2 andere opties
Haalbaarheid korte termijn (woningnood)	Alles ligt gereed voor realisatie op korte termijn	Vluchtenborch en Gentsestraat opnieuw inrichten, inclusief participatietraject, budget vrijmaken e.d. duurt dit minimaal 2-3 jaar.	Niet haalbaar op korte termijn i.v.m. grondvererving, sloop van woningen/gebouwen en boomgaard, verbreden Valckenissegweg. Geen indicatie doorlooptijd i.v.m. afhankelijkheid van derden.
Kosten	Mogelijk kleine aanpassingen aan toegangswegen.	Verbreden Gentsestraat en Vluchtenborch, nieuwe parkeervoorzieningen, kappen en compenseren groenbomen.	Verbreden Valckenissegweg, aankoop gronden, slopen woningen/saneren bedrijven, mogelijk verleggen waterschapssloot.
Belasting / capaciteit weg	Capaciteit wegcategorie theoretisch: 4.000 - 6.000 mvt / etmaal <i>Omdat de weg breder is, wordt de capaciteit hoger in de bandbreedtegeschat dan de 2 andere opties</i> Huidige verkeersbelasting: Tot 486 mvt / etmaal Extra verkeersbelasting a.g.v. ontwikkeling Werfkampen 3e fase: max. 485 mvt / etmaal Totaal nieuwe verkeersbelasting: 971 mvt / etmaal (+ 100% - 106%)	Capaciteit wegcategorie theoretisch: 4.000 - 6.000 mvt / etmaal Huidige verkeersbelasting: Tot 285 mvt / etmaal (Gentsestraat ca. 70) Extra verkeersbelasting a.g.v. ontwikkeling Werfkampen 3e fase: max. 485 mvt / etmaal Totaal nieuwe verkeersbelasting: 770 mvt / etmaal (+170% - +413%)	Capaciteit wegcategorie theoretisch: 4.000 - 6.000 mvt / etmaal Huidige verkeersbelasting: Tot 564 mvt / etmaal Extra verkeersbelasting a.g.v. ontwikkeling Werfkampen 3e fase: max. 1049 mvt / etmaal Totaal nieuwe verkeersbelasting: 737 mvt / etmaal (+86% - +192%)