



Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverleg

naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan “Patrijzenweg Noord, Oud-Vossemeer”

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Patrijzenweg 42 in Oud-Vossemeer was een boomgaard van een fruitteeltbedrijf gevestigd. Dit bedrijf wordt om bedrijfseconomische redenen verplaatst. In verband hiermede zijn de mogelijkheden onderzocht om een kleinschalige herontwikkeling mogelijk te maken om het bebouwingslint aan de Patrijzenweg te verdichten. Hierdoor kan de lintzone langs de Patrijzenweg aan de noordwestzijde van Oud-Vossemeer worden versterkt met een dubbelzijdig bebouwingslint. Met het toevoegen van 12 woningen wordt een bijdrage geleverd aan het tekort naar woningen in de kern Oud-Vossemeer, omdat er geen ruimte meer is in het bestaand stedelijk gebied. Om dit planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld dat voorziet in de realisatie van 12 woningen aan weerszijden van huisnummers 40 en 48 aan de noordzijde van de Patrijzenweg in Oud-Vossemeer.

1.2 Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 oktober 2020 tot en met 10 december 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan -met overige relevante stukken- is gedurende deze periode raadpleegbaar geweest in de leesruimte van de centrale hal van het gemeentehuis te Tholen, Hof van Tholen 2 te Tholen. Voorts is het voorontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar geweest via www.overheid.nl of op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan heeft het kenmerk NL.IMRO.0716.BPPatrijzenwgOVM-VO02.

Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan schriftelijk een inspraakreactie in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn 2 inspraakreacties ontvangen. De reacties zijn schriftelijk ingediend. In de voorliggende nota zijn de twee inspraakreacties naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De inspraakreacties zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen en juist geadresseerd. De inspraakreacties zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De twee ingekomen inspraakreacties naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per inspraakreactie is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd.

1.1 Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording inspraakreacties zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners weggelaten. Dit weglaten, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente.

Wel valt uit de Nota beantwoording inspraakreacties ter herleiden op welke locatie de reactie betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de inspraakreactie en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

1.3 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zeeland;
2. Waterschap Scheldestromen;
3. Veiligheidsregio Zeeland;

De instanties 1, 2 en 3 hebben opmerkingen gemaakt. Deze vooroverlegreacties naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 3.

1.4 Wijzigingsvoorstellen

In hoofdstuk 4 zijn de ambtshalve aanpassingen in het voorontwerpbestemmingsplan beschreven, die niet het gevolg zijn van ingediende inspraak- en vooroverlegreacties.

Hoofdstuk 2 Beantwoording inspraakreacties

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	conclusie
1.	Inspraakreactie 1		
a.	Om lintbebouwing aan weerszijde van woningen mogelijk te maken gaat de kwaliteit verloren, omdat de bouw van de bouw van maximaal 12 woningen invloed heeft op de ligging en het woongenot van de bestaande vrijstaande woningen. Verder zijn briefschrijvers van mening dat 12 extra woningen in dit plangebied te veel is. Het komt properig over, doet afbreuk aan de landelijke omgeving van dit deel van Oud-Vossemeer. Deze verdichting past niet binnen de ruimtelijke kernkwaliteiten van dit deel van Oud-Vossemeer.	Briefschrijvers stellen dat er teveel woningen worden gebouwd, waardoor de verdichting niet past binnen de ruimtelijke kernkwaliteiten van dit deel van Oud-Vossemeer. Wij merken hierover op dat de ruimtelijke kwaliteit juist kan worden versterkt, omdat een fruitteeltbedrijf met bedrijfsbebouwing plaatsmaakt voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Hierdoor kan de lintzone langs de Patrijzenweg aan de noordwestzijde van Oud-Vossemeer worden versterkt met een dubbelzijdig bebouwingslint. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen is deze vervolgfunctie goed inpasbaar, omdat extra lintbebouwing passend is binnen de structuur van het dorp, waarbij de woningen landschappelijk worden ingepast met behoud van voldoende doorzichten tussen de woningen. Om enigszins tegemoet te komen aan de opmerkingen van briefschrijvers zal het aantal woningen met één worden teruggebracht. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Overigens kan in het algemeen worden gesteld dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (o.a. Uitspraak Raad van State d.d. 9 mei 2018; ECLI:NL:RVS:2018:1545). Voor wat betreft het uitzicht kan aan een bepaalde planologische situatie op een zeker moment ten gevolge van veranderde maatschappelijke opvattingen en ontwikkelingen op het ruimtelijk gebied bij het verstrijken der jaren geen blijvende	Het aantal woningen wordt teruggebracht tot totaal elf woningen. De plantoelichting, regels en verbeelding zullen hierop worden aangepast. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		zekerheid op een onveranderde situatie worden ontleend.	
b.	Uit de toelichting van het plan begrijpen briefschrijvers de volkshuisvestelijke behoefte om extra woningbouw in het dorp mogelijk te maken. Het opvullen van traditionele linten zoals aan de Patrijzenweg is in zeker mate voorstelbaar en logisch te noemen. Zij zijn echter van mening dat hun belangen onvoldoende geborgd zijn in deze planvorming. Hieronder volgt de onderbouwing.	Wij hebben kennis genomen van het in de brief ingenomen standpunt dat een planontwikkeling om kavels tussen de woningen 40 en 48, en rechts naast nummer 40 onder voorwaarden acceptabel is, terwijl er geen draagvlak is voor het bouwvlak links van nummer 48 en tegenover nummer 57. In de hierna opgenomen onderbouwing geven wij per onderdeel onze reactie hierop.	Dit onderdeel van de inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b1	Het plan gaat uit van drie bouwvlakken waarbinnen de hoofdbebouwing moet worden opgericht. Gezien de diepte van deze bouwblokken, en de ontbrekende verplichting om voorzijdes van woningen in de voorgevelrooilijn te bouwen, kunnen nieuwe woningen variabel op de kavels geplaatst worden. Met name voor de woning op nummer 40, maar ook voor nummer 48, zal door de mogelijke verspringsing van voorgevels een rommelig en onevenwichtig straatbeeld ontstaan. Een verplichting om voorgevels in de voorgevelrooilijnen te bouwen achten briefschrijvers daarom gewenst.	Het klopt dat de bouwvlakken erg diep zijn. Dit komt vanuit de wens om het plan zo flexibel mogelijk te maken. Hierdoor ontstaat inderdaad de mogelijkheid om verspringende voorgevels te realiseren. Om tegemoet te komen aan de inspraakreactie zal de diepte van de bouwvlakken teruggebracht worden naar 15 meter.	De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bouwvlakken worden teruggebracht naar een maximale diepte van 15 meter.
b2	De mogelijke verspringsing van voorgevels levert beperking van zonlicht op en gaat tevens ten koste van de privacy daar het in theorie mogelijk is dat vanuit zowel voor- als zijgevels zichtlijnen op onze zij- en achtertuinen ontstaan. De situering van de voorzijde van de bouwvlakken, c.q. de voorgevelrooilijnen dienen zorgvuldiger, met een acceptabelere en geringere verspringsingsmaat ten opzichte van de woningen, gelegd worden.	Naast het terugbrengen van de diepte van de bouwvlakken naar 15 meter wordt ook de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen vergroot tot vijf meter. In de regels zal opgenomen worden dat ook bijgebouwen 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens moeten blijven. Het uitvoeren van een bezonningsstudie is daarom niet noodzakelijk.	De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en de regels. Op de verbeelding wordt de afstand van een bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens vergroot naar 5 meter. Binnen deze strook wordt de aanduiding 'bijgebouwen' verwijderd, zodat hier geen bijgebouwen zijn toegestaan.
b3	De grenzen van de hoofdbouwblokken zijn relatief dicht op de zijdelingse perceelsgrenzen gelegen en levert (eveneens) beperking van zonlicht op en	Zie reactie onder b1 en b2.	Zie conclusie onder b1 en b2.

	gaat ten koste van onze privacy. Daarbij zijn op de overige delen van de woonbestemming aan- en bijgebouwen tot op de perceelgrens mogelijk. Briefschrijvers zouden graag zien dat er rondom de percelen een onbebouwde zone met een nader te bepalen maatvoering wordt opgenomen.		
b4	Het bouwblok links naast nummer 48 heeft als gevolg dat de kwalitatieve ligging van deze woning en de woning nummer 57, beide gesitueerd op de rand van de bebouwde kom, volledig verloren gaat. Hierdoor gaat een belangrijk deel van het woongenot aldaar verloren. Dit geldt ook voor huisnummer 57 door het verloren gaan van het vrije uitzicht door daar bebouwing mogelijk te maken.	Zie reactie onder b1 en b2.	Zie conclusie onder b1 en b2.
b5	Door de situering van het linker bouwblok vragen briefschrijvers zich af of de komgrens zomaar verlegd kan worden. Een onderbouwing voor het vergroten van de stedelijke contour ontbreekt in het plan. Bovendien is separate besluitvorming hiervoor noodzakelijk.	Als de stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plangebied ligt in een dorpsrand, grenzend aan het bestaand stedelijk gebied. Indien de conclusie is dat de stedelijke ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is gelegen dan wil dat niet zeggen dat het plan niet realiseerbaar is, maar moet worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol. Om te kunnen voldoen aan de groeiende vraag naar woningen is gezocht naar een stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbare locatie die zoveel mogelijk aansluit op het bestaand stedelijk gebied, omdat er binnen het bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden zijn om de lokale woningbehoefte te kunnen realiseren. Hierbij is zowel de kwalitatieve als kwantitatieve behoefte aangetoond in een aangepaste toetsing van het	De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door de onderbouwing van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van woningbouw op deze locatie te actualiseren, waarbij het aantal woningen is teruggebracht tot maximaal 11 woningen.

		plan, zoals opgenomen in paragraaf 4.2.2, onderdeel 'Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking'. Hiervoor is geen aanpassing benodigd van de bebouwde komgrens. De bebouwde kom grens is een grens in het kader van de wegen- en verkeerswet. Een eventuele procedure voor het verleggen van de komgrens is niet gekoppeld aan de bestemmingsplanprocedure.	
2.	Inspraakreactie 2		
a.	<u>Archeologie</u> Er is geen archeologische bepaling opgenomen op het plangebied op ruimtelijke plannen. Dit in afwijking van het advies van de SCEZ. Is het plan nu toch vrijgesteld van een archeologische bepaling?	Uit een uitgevoerd onderzoek naar archeologie is gebleken dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten tot 9,7 m – NAP. Er worden geen grondingrepen gedaan (inclusief heiwerkzaamheden) die dieper reiken dan deze diepte. Om deze reden is het niet langer noodzakelijk om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op te nemen in het bestemmingsplan.	De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	<u>Bodem</u> De bodemonderzoeken die zijn toegevoegd als bijlagen zijn alleen uitgevoerd voor een klein onderdeel van het plangebied. Men heeft alleen een bodemrapportage toegevoegd waar geen boomgaard en/of bebouwing is gesitueerd. Hoe weet men nu zeker of het gehele plangebied in voldoende maten bewoonbare grond is?	Briefschrijver constateert terecht dat slechts een gedeelte van het plangebied op bodem is onderzocht. In verband hiermede is het onderzoek geactualiseerd en uitgebreid tot het volledige plangebied. Uit dit onderzoek is gebleken dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoende is bepaald en dat er geen belemmeringen zijn voor uitvoering van het bestemmingsplan.	Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bodemonderzoek geactualiseerd. Dit nieuwe rapport is opgenomen in bijlage 3 van de plantoelichting. De tekst in paragraaf 6.1.4 is hierop aangepast.
c.	<u>Bouwvolume / mogelijkheden</u> De huidige bouwvlakken zijn zeer fors uitgevoerd met een diepte van 20 meter. Verder zijn er geen belemmerende bepalingen opgenomen in volumes, afstanden tot perceelsgrenzen en/of andere nuances zijn niet opgenomen. Dit in tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan Buitengebied Tholen.	Bij het opstellen van de regels van de bestemming 'Wonen' is aansluiting gezocht met de gemeentelijke systematiek van bestemmen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen'. Dit bestemmingsplan is ook van toepassing van de woonbebouwing aan de zuidzijde van de Patrijzenweg. Het doortrekken van deze regeling wordt vanuit oogpunt vanuit een goede ruimtelijke	Zie conclusie onder b1 en b2.

		ordering aanvaardbaar geacht. Het plan biedt hierdoor voldoende flexibiliteit zonder dat de ruimtelijke kwaliteit verloren gaat.	
d.	<u>Hoogtemaatvoering</u> De hoogtemaatvoering ontbreekt op de plankaart en geeft onvoldoende houvast voor een goede ruimtelijke ordening. Verder wordt er afgeweken van de huidige goot- en nokhoogte van de bestaande woningen in het Buitengebied (Tholen). Briefschrijver ziet geen motivering waarom deze 12 woningen afwijkende goot- en/of nokhoogte krijgen. Wat is de motivering om hoge woningen toe te staan naar het landelijk gebied en de openheid richting het landelijk gebied los te laten zoals in de welstandsnota staat omschreven?	De bouw- en nokhoogte ontbreekt inderdaad op de digitale verbeelding. Het klopt dat de bouw- en nokhoogte van de omliggende woningen uitgaan van een maximale goot van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 10 m wordt vanuit een goede ruimtelijke ordening passend geacht in de dorpsrand.	De digitale verbeelding wordt aangepast met de hoogtematen van 6 meter voor de goothoogte en 10 meter voor de bouwhoogte.
e.	<u>Welstandscriteria</u> Zijn er architectonische randvoorwaarden opgesteld voor deze lintbebouwing waar men zich aan dient te houden?	De planontwikkeling is vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar. Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal te zijner tijd worden getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen criteria. Deze toetsing volstaat; het opstellen van een beeldkwaliteitsplan wordt niet nodig geacht voor deze planontwikkeling.	De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
f.	<u>Aantal woningen per bouwvlak</u> Het is onduidelijk hoeveel woningen er per bouwvlak verdeeld worden op ruimtelijke plannen. Alleen het totaal van 12 stuks is aangegeven. Maar daarbij is het niet duidelijk hoeveel woningen er per kavel worden toebedeeld.	In de bouwregels is opgenomen dat binnen de bouwvlakken twee-aaneen-gebouwde woningen en vrijstaande woningen zijn toegestaan, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer dan 11 bedraagt (het aantal is naar aanleiding van ingekomen reacties met één woning verminderd). Met deze regeling wordt enige flexibiliteit beoogd, zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is mede in ogenschouw genomen dat uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan. Deze regeling volstaat naar onze mening.	De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In elk bouwvlak zal het maximaal aantal woningen worden aangegeven.

g.	<u>Mantelzorg</u> In de specifieke gebruiksregels onder 3.3.1. staat aangegeven dat mantelzorg niet mogelijk gemaakt wordt binnen de bestemming 'bijgebouwen'. Dit is volgens het Besluit omgevingsrecht, bijlage 2 vergunningsvrij mogelijk te maken. Vanwaar deze poging om dit tegen te houden terwijl het vergunningsvrij mogelijk is?	Zoals eerder gesteld is bij het opstellen van de regels van de bestemming 'Wonen' aansluiting gezocht met de gemeentelijke systematiek van bestemmen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen', waarin deze regeling ook is opgenomen. Dat neemt niet weg het bepaalde in het Besluit omgevingsrecht (bijlage II) vergunningsvrij al mogelijk maakt. Omdat deze regeling nu overbodig is zal deze regeling worden geschrapt.	De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 3.3.2 b wordt geschrapt.
h.	<u>Groen</u> Gaaf men nu wel of niets doen aan structuurbepalende bomen? Dit is mij niet geheel duidelijk volgens de hier onderstaande passage. 'Bij uitwerking van de plannen zullen structuurbepalende bomen (lindes) kunnen worden geplant, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan uitvoering van het Groenplan.'	Het Groenplan heeft betrekking op het openbaar gebied en niet op de bestemming 'Wonen'. Initiatiefnemer heeft evenwel aangegeven bereid te zijn om in overleg met de gemeente linden te plaatsen in het openbaar gebied voor de woningen. De plantoelichting is op dit onderdeel verduidelijkt.	De inspraakreactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van de conclusie in paragraaf 4.3.4 (Groenplan gemeente Tholen 2019-2023): 'Bij uitwerking van de plannen zullen in overleg met de gemeente enkele structuurbepalende bomen (lindes) worden geplant, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan uitvoering van het Groenplan.'
i.	<u>Kabels, leidingen en riolering</u> Briefschrijver is benieuwd of de bestaande kabels, leidingen en riolering in voldoende mate aanwezig zijn om deze 12 wooneenheden op aan te sluiten.	Dit betreft uitvoeringsaspecten, waarin het bestemmingsplan niet voorziet. Bij uitwerking van de plannen zal in het kader van de in te dienen aanvragen omgevingsvergunning hieraan aandacht worden besteed. Hierover zal tevens overleg worden aangegaan met de nutsbedrijven.	De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Resultaten vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

Nummer	Samenvatting vooroverlegreactie	Reactie gemeente	conclusie
1.	Provincie Zeeland		
	De provincie constateert dat in het voorontwerp-bestemmingsplan de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking onvoldoende is en aanvulling dan wel verbetering heeft. Daarnaast is niet aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden van de provinciale regelgeving op grond waarvan kleinschalige woningbouw in het landelijk gebied is toegestaan.	Binnen de kern zijn onvoldoende locaties om 11 woningen te kunnen realiseren. (In de Cornelis Franckenstraat is ruimte voor maximaal 4 woningen). De verkoopsnelheid van de vrije kavels aan de Marehoek heeft aangetoond dat er veel behoefte is aan vrije kavels. Het aantal woningen is teruggebracht naar 11. Dat betekent dat de Laddertoets niet meer noodzakelijk is.	Hoofdstuk 4.2.2 van de toelichting onderdeel 'Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt als volgt aangepast: Artikel 2.7 is niet van toepassing, omdat geconstateerd is dat het hier niet gaat om een ontwikkeling in het landelijk gebied, maar om de opvulling van het lint in het stedelijk gebied. De laatste alinea van dit kopje wordt verwijderd. Toetsing aan ladder: omdat het nu gaat om 11 woningen, wordt deze alinea aangepast dat het hier niet gaat om een stedelijke ontwikkeling, waarop de ladder dus niet van toepassing is. In hoofdstuk 4.2.1 wordt een onderbouwing van de kwalitatieve vraag toegevoegd.
2.	Waterschap Scheldestromen		
a.	<u>Wegen</u> De Patrijzenweg is recent voorzien van een nieuw asfalt laag. Vanwege de nieuwstaat van de Patrijzenweg is een nulmeting nodig en schade aan de weg en bermen door bouwverkeer verhaald worden op de veroorzaker van de schade. De plannen zorgen ervoor dat woningen voorbij de komgrens aangelegd worden. Voorgesteld wordt om de komgrens te verplaatsen en de weg voor dit gedeelte over te dragen.	Initiatiefnemer zal voorafgaande aan start van bouwwerkzaamheden een zogenaamde nulmeting laten uitvoeren naar de weg. Wij hebben kennis genomen van de suggestie om de bebouwde komgrens te verleggen. Een dergelijke verkeersmaatregel staat los van het bestemmingsplan. Wij zullen de (on)mogelijkheden hiervan afzonderlijk bespreken met het Waterschap.	De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de toelichting, regels en/of verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan.

	Voor de uitwegen/aansluitingen van de woningen op de weg dient een vergunning aangevraagd te worden. De Patrijzenweg kan huidige verkeersaanbod nog net afwikkelen. Boven op het extra verkeer naar de nieuwe woningen is nog meer verkeer over de Patrijzenweg niet gewenst.	Initiatiefnemer zal tijdig een uitritvergunning aanvragen bij het Waterschap voor het aanleggen van nieuwe uitritten. Wij hebben kennis genomen van de mededeling dat de Patrijzenweg het aantal extra verkeersbewegingen kan verwerken als gevolg van deze planontwikkeling. Volledigheidshalve wordt hierbij nog vermeld dat dat aantal woningen met één is teruggebracht tot maximaal 11 woningen.	
b.	<u>Water</u> De aangegeven compensatie voor waterberging is voldoende. De meest westelijke gesitueerde woning ligt direct naast een primaire waterloop. Eenzijdig onderhoud is mogelijk gezien de boven breedte, maar dit is alleen mogelijk in overleg met het buurperceel. Beplanting mag dan op 1.00 m uit de insteek worden aangebracht en bebouwing op 5.00 m uit de insteek. Er zijn ruimere mogelijkheden als er een duurzame oeverbescherming wordt aangebracht. In de bermsloot langs de Patrijzenweg liggen diverse bestaande dammen. Als deze niet op de juiste plaats liggen, kunnen deze in overleg met het waterschap verplaatst worden. Uiteraard dienen de nieuwe dammen te voldoen aan het beleid van het waterschap. Extra aandacht wordt gevraagd voor de bestaande duiker onder de Patrijzenweg, deze moet "vrij" blijven, dus mag niet gekoppeld worden middels een put met een andere buisduiker. Langs het hele traject kan het onderhoud aan de waterloop vanaf de weg worden uitgevoerd, mits deze ruimte obstakelvrij blijft. Beplanting dus op 1.00 m uit de insteek en bebouwing op 5.00 m.	Wij hebben kennis genomen van de mededeling dat de watercompensatie voldoende is geregeld. De hier gemaakte opmerkingen hebben betrekking op uitvoeringsaspecten die niet worden geregeld in het bestemmingsplan. Bij uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de opmerkingen van het waterschap.	De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de toelichting, regels en/of verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan.
3.	Veiligheidsregio Zeeland		

a.	Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van SABIC Innovative Plastics BV. Dit bedrijf in Bergen op Zoom produceert kunststoffen en ligt op ca. 8 kilometer afstand van het plangebied. Het maatgevende scenario voor deze inrichting in relatie tot het plangebied betreft het vrijkomen van een toxische wolk. Gezien de grote omvang van het invloedsgebied, de grote afstand tussen het plangebied en de risicobron en de relatief beperkte ontwikkeling, zal dit plan niet leiden tot een grote verandering in het groepsrisico.	Wij hebben kennis genomen van de mededeling dat het plan niet leidt tot een grote verandering van het groepsrisico.	De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de toelichting, regels en/of verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan.
b.	In beginsel is het streven om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. In dit bestemmingsplan zijn redelijkerwijs geen ruimtelijk relevante maatregelen te nemen om de afstand tussen het plangebied en de risicobron te vergroten. Het plangebied is immers al op relatief grote afstand gesitueerd van de risicobron.	Wij hebben kennis genomen van de mededeling dat het plangebied op relatief grote afstand ligt van de risicobron.	De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de toelichting, regels en/of verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan.
c.	Ondanks dat er geen ruimtelijke maatregelen zijn te nemen, zijn er wel andere maatregelen te treffen om de veiligheid te verhogen. De Veiligheidsregio geeft vervolgens adviezen over: • Maatregelen ter verbetering van zelfredzaamheid; • Maatregelen ter verbetering van beheersbaarheid; • Restrictie.	Dit advies heeft geen betrekking op het bestemmingsplan, maar op uitvoeringsaspecten. De adviezen zullen ter harte worden genomen voor zover deze relevant zijn bij uitwerking van de bouwplannen in het plangebied.	De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de toelichting, regels en/of verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Ambtshalve wijzigingen

Nummer	Samenvatting per onderdeel	conclusie
1.	Parapluherziening Woonvormen	
	De regels uit deze parapluherziening zullen worden opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.	