

ZIENSWIJZENNOTA

ONTWERP

BESTEMMINGSPLAN

VERPLAATSING SUPERMARKT

VROUWENPOLDER

<i>Vastgesteld door het college:</i>	<i>4 juni 2023</i>
<i>Vastgesteld door de gemeenteraad:</i>	<i>3 juli 2024</i>
<i>Corsanummer:</i>	<i>24B.03365</i>
<i>IMRO:</i>	<i>NL.IMRO.0717.0193BPSupNooVro-OW01</i>

de secretaris,

E.T. Israël

de burgemeester,

drs. F.J. Schouwenaar

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1: INLEIDING

- 1.1. Aanleiding
- 1.2. Beoogde ontwikkelingen en doel bestemmingsplan
- 1.3. Plangebied
- 1.4. Wet bescherming persoonsgegevens

Hoofdstuk 2: PROCEDURE

- 2.1. Coördinatiebesluit gemeenteraad
- 2.2. Collegebesluit gecoördineerde planologische procedure
- 2.3. Kennisgevingen gecoördineerde planologische procedure
- 2.4. Informatieavond
- 2.5. Beschikbaarheid ruimtelijke documenten
- 2.6. Vooroverleg Besluit ruimtelijke ordening
- 2.7. Vooroverleg Dorpsraad Vrouwenpolder, FOV en ondernemersvereniging

Hoofdstuk 3: VOOROVERLEG BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

- 3.1. Ingediende vooroverlegreacties
- 3.2. Provincie Zeeland
- 3.3. Veiligheidsregio Zeeland
- 3.4. Waterschap Scheldestromen

Hoofdstuk 4: ZIENSWIJZEN

- 4.0. Ingediende zienswijzen
- 4.1. Zienswijze 1
- 4.2. Zienswijze 2
- 4.3. Zienswijze 3
- 4.4. Zienswijze 4
- 4.5. Zienswijze 5

Hoofdstuk 5: BIJ VASTSTELLING AAN TE BRENGEN WIJZIGINGEN

- 5.1. Wijzigingen verbeelding na zienswijzen
- 5.2. Wijzigingen regels na zienswijzen
- 5.3. Wijzigingen toelichting na zienswijzen

Hoofdstuk 6: BIJLAGEN

- 6.1. Ingediende vooroverlegreacties
- 6.2. Ingediende zienswijzen

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aan de Fort den Haakweg/Monnikendijk is een PLUS supermarkt gevestigd. De eigenaar/ondernemer heeft de wens om de supermarkt naar de rand van het centrum te verplaatsen.

Op 31 januari 2019 besloot de gemeenteraad (hierna: de raad)¹ in te stemmen met de verplaatsing van de supermarkt naar een perceel aan de parallelweg Noord N57, kadastraal bekend gemeente Veere, kaart Vrouwenpolder, sectie L, nummer 1037 (hierna: het plangebied).

Op 16 december 2021 besloot de raad² over het vervolgproces. Op 28 september 2023 besloot de raad³ een coördinatiebesluit te nemen. Dit besluit houdt in dat zowel het bestemmingsplan alsmede de benodigde vergunningen in 1 of meerdere (planologische) procedure(s) worden gecoördineerd waarbij tegen de besluiten (per procedure) 1 beroepsmogelijk bij de Raad van State open staat. Op 12 december 2023 is de raad geïnformeerd⁴ over de start van de gemeentelijke coördinatieprocedure waarbij het bestemmingsplan en omgevingsvergunning in procedure zijn gebracht.

1.2. Beoogde ontwikkelingen en doel bestemmingsplan

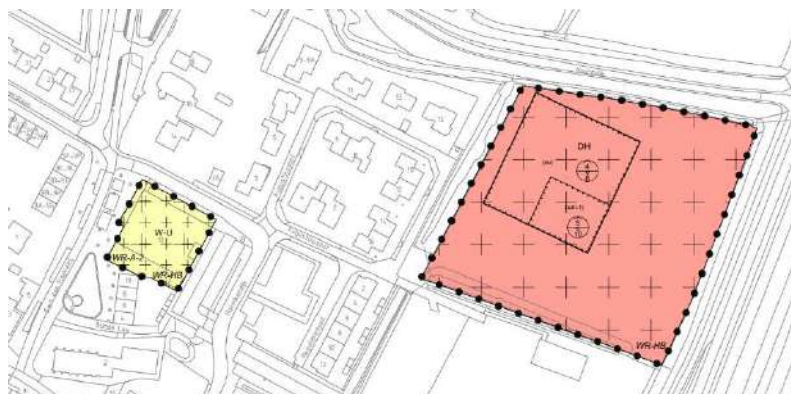
Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder' (hierna: het ontwerp bestemmingsplan) bevat het juridisch-planologisch kader voor:

1. De verplaatsing en nieuwbouw van de PLUS supermarkt op de locatie aan de parallelweg Noord N57.
2. De herontwikkeling van de vrijkomende supermarktlocatie ten behoeve van woningbouw.

1.3. Plangebied

Het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan bestaat uit:

1. Het plangebied voor de toekomstige PLUS supermarkt op een perceel aan de parallelweg Noord N57 kadastraal bekend gemeente Veere, sectie L, nummers 1037 en 729 (gedeeltelijk).
2. Het plangebied voor de herontwikkeling van de vrijkomende supermarktlocatie ten behoeve van woningbouw aan de Fort den Haakweg 12 kadastraal bekend gemeente Veere, sectie L, nummers 665 en 733.



¹ Raadsbesluit 31 januari 2019; 18b.06641.

² Raadsbesluit 16 december 2021; 21b.11378.

³ Raadsbesluit 28 september 2023; 23b.06365.

⁴ Raadsmemo 12 december 2023; 23b.09985.

1.4. Wet bescherming persoonsgegevens

Op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In onderstaand overzicht van ingediende zienswijzen en in de verdere beantwoording daarvan wordt de indiener van de zienswijze daarom niet met naam genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen en de overlegpartners van de gemeente. Indieners van een zienswijze, niet zijnde een rechtspersoon, worden verder aangeduid als 'betrokkene(n)'.

2. PROCEDURE

In dit hoofdstuk wordt de gemeentelijke coördinatieprocedure uiteengezet. Dit hoofdstuk is onderverdeeld in de volgende paragrafen: het coördinatiebesluit, het collegebesluit over de start van de gemeentelijke coördinatieprocedure, de kennisgevingen, inloop/informatieavond, de beschikbaarheid van de ruimtelijke documenten en het wettelijk verplichte vooroverleg.

2.1. Coördinatiebesluit gemeenteraad

Op 28 september 2023 besloot de raad⁵ een coördinatiebesluit te nemen. Het beoogde doel van het coördinatiebesluit is om toepassing te kunnen geven aan de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen mogelijkheid van een gemeentelijke coördinatieprocedure door zowel het bestemmingsplan als de voor de beoogde ontwikkeling benodigde besluiten/vergunningen via één (planologische) procedure te doorlopen, waarbij er één keer beroep mogelijk is bij de Raad van State. De volgende besluiten maken onderdeel uit van de gemeentelijke coördinatieprocedure:

- het bestemmingsplan;
- de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
- de omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen;
- de watervergunning;
- de vergunning Wet beheer rijkswaterstaatswerken.

Waterschap Scheldestromen⁶ en Rijkswaterstaat⁷ hebben als bevoegd gezag voor de voor de beoogde ontwikkeling benodigde vergunningen/besluiten ingestemd om toepassing te geven aan de gemeentelijke coördinatieregeling. De gemeente Veere treedt op als coördinerend bevoegd gezag.

2.2. Collegebesluit gecoördineerde planologische procedure

Op 12 december 2023 besloot het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college)⁸ om de gemeentelijke coördinatieprocedure te starten. Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan is ook de ontwerp-omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ter inzage gelegd. Het college heeft de gemeenteraad van de gemeente Veere (hierna: raad) hierover geïnformeerd via een raadsmemo. Op 12 december 2023 is de raad geïnformeerd⁹ over de start van de gemeentelijke coördinatieprocedure.

2.3. Kennisgevingen gecoördineerde planologische procedure

Op 20 december 2023 is de start van de gemeentelijke coördinatieprocedure bekend gemaakt in het Gemeenteblad¹⁰, op www.veere.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp bestemmingsplan heeft samen met de ontwerp omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen.

Verder hebben, in het kader van de gemeentelijke coördinatieprocedure, ter informatie de aanvragen voor de omgevingsvergunning activiteit aanleggen (gemeente), de aanvraag Watervergunning (Waterschap Scheldestromen) en de aanvraag Wet beheer

⁵ Raadsbesluit 28 september 2023; 23b.06365.

⁶ Brief Waterschap Scheldestromen 8 december 2023; 23i.04664.

⁷ Brief Rijkswaterstaat 20 december 2023; 23i.04731.

⁸ Besluit college 12 december 2023; 23b.09932.

⁹ Raadsmemo 12 december 2023; 23b.09985.

¹⁰ Gemeenteblad 20 december 2023; nummer 548424.

rijkswaterstaatwerken vergunning (Rijkswaterstaat) ter inzage gelegen. Deze drie aanvragen zullen als onderdeel van de gemeentelijke coördinatieprocedure apart ter inzage worden gelegd. Het werken met mandjes/tranches past binnen de gemeentelijke coördinatieprocedure.

2.4. Informatieavond

Tijdens de voorbereidingsfase is op 5 september 2023 in het dorps huis in Vrouwenpolder een door initiatiefnemer georganiseerde informatieavond gehouden voor buurtbewoners, belanghebbenden en andere geïnteresseerden waarbij verschillende aandachtspunten naar voren kwamen welke voor zover mogelijk en relevant zijn verwerkt in de verdere planvorming.

2.5. Beschikbaarheid ruimtelijke documenten

Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.0717.0193BPSupNooVro-OW01. Met ingang van 1 januari 2024, in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is het ontwerp bestemmingsplan digitaal – behalve op www.ruimtelijkeplannen.nl ook in te zien via www.regelsopdekaart.nl.

Verder heeft er een fysiek/analooog exemplaar ter inzage gelegen op het gemeentehuis en is het plan in te zien op de website www.veere.nl¹¹.

Gelijktijdig heeft de ontwerp omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ter inzage gelegen op het gemeentehuis en is de ontwerp omgevingsvergunning in te zien op www.veere.nl¹².

Ter informatie hebben de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit (aanleg)werkzaamheden, watervergunning en de aanvraag Wet beheer rijkswaterstaatswerken ter inzage gelegen zowel op het gemeentehuis als via www.veere.nl¹³.

2.6. Vooroverleg Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) is, in het kader van het verplichte wettelijke vooroverleg, een aantal vaste vooroverlegpartners aangeschreven. Dit zijn: de Provincie Zeeland, de Gasunie, de Veiligheidsregio Zeeland, het Waterschap Scheldestromen, Rijkswaterstaat, Zeeuwsland en DNWG Infra. De vooroverlegpartners zijn in de gelegenheid gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan.

2.7. Vooroverleg Dorpsraad, FOV en ondernemersvereniging

In het kader van het informele/niet verplichte vooroverleg zijn de Dorpsraad Vrouwenpolder, de Federatie Ondernemersverenigingen Veere en de lokale ondernemersvereniging aangeschreven.

¹¹ <https://www.veere.nl/gecoördineerde-planologische-procedure-verplaatsing-supermarkt-vrouwenpolder>.

¹² <https://www.veere.nl/gecoördineerde-planologische-procedure-verplaatsing-supermarkt-vrouwenpolder>.

¹³ <https://www.veere.nl/gecoördineerde-planologische-procedure-verplaatsing-supermarkt-vrouwenpolder>.

3. VOOROVERLEG BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ingediende vooroverlegreacties in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg zoals opgenomen in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro).

3.1. Ingediende vooroverlegreacties

In de onderstaande tabel zijn de ingediende vooroverlegreacties geïnventariseerd.

	<u>Vooroverlegpartner</u>	<u>Corsanummer</u>
1.	Nederlandse Gasunie N.V.	Geen reactie ontvangen.
2.	Provincie Zeeland	24i.00656
3.	Veiligheidsregio Zeeland	24i.00864
4.	Waterschap Scheldestromen	24i.00162
5.	Rijkswaterstaat	Geen reactie ontvangen.
6.	DNWG	Geen reactie ontvangen.
7.	Zeeuwsland	Geen reactie ontvangen.

3.2. Provincie Zeeland

3.2.1. Samenvatting.

In de vooroverlegreactie van de provincie zijn enkele technische opmerkingen gemaakt op de onderdelen stikstofdepositie en archeologie.

Stikstof

De Provincie geeft aan dat in oktober 2023 nieuwe berekeningen zijn gemaakt met de Aerius 2023 Calculator, maar dat het stikstofonderzoek (de onderbouwing) dateert van juli 2023. Er moet, op onderdelen, een nieuwe/geactualiseerde Aerius-berekening worden gemaakt:

- Aanleg/bouwfase;
- Aantoonbaarheid elektrische kraan;
- Referentiesituatie.

Archeologie.

Er moet nog melding worden gemaakt van de meldplicht bij 'toevalsvondsten'.

3.2.2. Overwegingen.

Stikstof

Als bijlage 13 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd de notitie "Stikstofdepositie onderzoek PLUS Vrouwenpolder" (hierna: de notitie)¹⁴ met bijbehorende bijlagen. Uit de Aerius-berekeningen blijkt dat door de realisatie van de nieuwe supermarkt per saldo geen stikstofdepositie wordt veroorzaakt.

¹⁴ Bijlage 13 van de toelichting ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder'; Stikstofdepositie onderzoek PLUS Vrouwenpolder, bureau Tauw, 8 november 2023.

De notitie is aangevuld op het punt van de beschikbaarheid van de elektrische kraan. Inmiddels zijn elektrische kranen, zoals hier zullen worden ingezet, in voldoende mate op de markt beschikbaar. Verder is in de notitie de referentiesituatie nader onderbouwd.

Archeologie

Over de opmerking tot het ontbreken van de meldplicht archeologische toevalvondsten is overleg geweest met de Provincie. De Provincie heeft via de mail aangegeven dat, bij nader inzien, in de toelichting juist is vermeld dat er geen aanduiding/verduidelijking benodigd is.

3.2.3. Conclusie en voorgestelde wijziging.

De ingediende vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan met het vervangen van bijlage 13 van de toelichting door de geactualiseerde notitie "Stikstofdepositie onderzoek PLUS Vrouwenpolder d.d. 25 maart 2024" met bijbehorende bijlagen. Hierover is overleg geweest met de Provincie. De Provincie stemt in met de geactualiseerde notitie.

3.3. Veiligheidsregio Zeeland

3.3.1. Samenvatting.

De beoogde nieuwe supermarkt ligt binnen het invloedsgebied van de N57 met betrekking tot ongevallen met brandbare gassen giftige stoffen. De VRZ adviseert om in de omgevingsvergunning ruimtelijke maatregelen op te nemen/te treffen met betrekking tot de indeling van het pand en de situering vluchtroutes en (nood)uitgangen. Voor de beoogde woningen aan de Fort den Haakweg stelt de VRZ dat er geen ruimtelijke maatregelen nodig zijn. Verder adviseert de VRZ een aantal maatregelen te nemen met betrekking tot ventilatie, schuilplaats, risicocommunicatie, BHV-/ontruimingsplan, beperken ramen en glaswerk, bereikbaarheid bluswater en aandachtspunten over brandveiligheid.

3.3.2. Overwegingen.

De aanvraag omgevingsvergunning bouwen is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de VRZ. Op 21 december 2021 een overleg geweest tussen VRZ, gemeente Veere en PLUS. In dat overleg zijn alle opmerkingen besproken en naar aanleiding daarvan zijn de opmerkingen verwerkt in de aanvraag omgevingsvergunning bouwen en het inrichtingsplan.

3.3.3. Conclusie en voorgestelde wijziging.

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. De gestelde ruimtelijk maatregelen zijn reeds opgenomen in de omgevingsvergunning bouwen en het inrichtingsplan.

3.4. Waterschap Scheldestromen

Het Waterschap heeft geen aandachtspunten over het ontwerp bestemmingsplan.

4. ZIENSWIJZEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen. De zienswijzen zijn voorzien van een samenvatting, overwegingen, conclusie en voorgestelde aanpassing in het vastgestelde bestemmingsplan.

Ingediende zienswijzen

In de onderstaande tabel zijn de ingediende zienswijzen geïnventariseerd.

	<u>Ons kenmerk</u>
1.	24I.00738
2.	23I.00739
3.	24I.00419
4.	24I.00523
5.	24I.00495

4.1. Zienswijze 1

4.1.1. Samenvatting.

In de zienswijze wordt, samengevat, het volgende naar voren gebracht:

1. Wordt het overloopterrein (parkeerterrein) in de nieuwe situatie voor voertuigen ontsloten via het parkeerterrein van de nieuwe supermarkt (en niet meer via het Augustinushof?) In de toelichting staat dat de weide aan de zuidzijde van het plangebied nog steeds in gebruik blijft als speelterrein en overloopterrein voor parkeren, maar wordt ontsloten via het erf van de supermarkt, via het parkeerterrein. Betekent dat de huidige ontsluiting van het Augustinushof van het parkeer/overloopterrein permanent komt te vervallen?
2. Welke maatregelen worden er getroffen om autoverkeer niet door Augustinushof te laten rijden en/of hier te gaan parkeren. De verwachting is dat de te creëren 'officiële route' niet altijd wordt gebruikt waardoor parkeren plaatsvindt in het Augustinushof dat een beperkt aantal parkeerplaatsen heeft.
3. Waarom wordt het blokkeersysteem op winkelwagens niet meteen meegenomen in het plan/inrichting? Dit om winkelbezoekers te ontmoedigen in het Augustinushof te parkeren?
4. Hoe vindt de aanvoer van de bevoorrading plaats en hoe en wanneer vindt het laden plaats (i.v.m. eventueel geluidsoverlast, o.a. in de zomerperiode) en welke eisen zijn hieraan gesteld vanuit de gemeente en hoe wordt hier in het plan rekening mee gehouden?

4.1.2. Overwegingen.

Punt 1

Op pagina 16 van de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is abusievelijk opgenomen dat het (gemeentelijke) overloopterrein wordt ontsloten via het plangebied van de beoogde toekomstige PLUS supermarkt. Het (gemeentelijk) overloopterrein blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Het (gemeentelijk) overloopterrein zal niet bereikbaar zijn via het plangebied van de toekomstige PLUS supermarkt. De toelichting dient op dat punt verduidelijkt/aangepast te worden.

Punt 2

Ten behoeve van de beoogde toekomstige PLUS supermarkt wordt er voorzien in een (eigen) parkeerterrein dat wordt ontsloten via de parallelweg N57. Fietzers en voetgangers kunnen de toekomstige PLUS supermarkt bereiken via het dorp. Omdat er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid bij de supermarkt wordt er vanuit gegaan dat bezoekers met de auto het (eigen) parkeerterrein van de supermarkt zullen gebruiken. De zorg omtrent sluipverkeer en/of problemen met parkeren in het Augustinushof wordt dan ook niet gedeeld. Indien er onverhoopt blijkt dat er tóch problemen ontstaan zal hier naar worden gekeken en indien nodig op worden gehandhaafd (bij fout parkeren en/of onrechtmatig gebruik van het overloopterrein). Maatregelen om de locatie Augustinushof onaantrekkelijk te maken om naar toe te rijden en/of te parkeren behoren daarom op dit moment niet tot het plan van de toekomstige PLUS supermarkt.

Punt 3

Bij de inrichting van de langzaamverkeersverbinding van de toekomstige supermarkt naar het Augustinushof zal het meenemen van winkelwagentjes in de richting van het Augustinushof worden ontmoedigd. Als blijkt dat de winkelwagens vaak door klanten worden meegenomen naar de Augustinushof, zullen maatregelen worden genomen. Op voorhand is niet duidelijk of dat nodig is. Als dat effectief is, wordt dan alsnog een blokkeersysteem op de winkelwagens aangebracht.

Punt 4

Het laden en lossen vindt in de regel plaats tussen 07:00 uur en 19:00 uur. Alleen de bevoorrading door de bakker vindt plaats rond 05:30 uur. De bevoorrading vindt plaats vanaf de parallelweg N57 en via de entrees tot het gebouw, die ook aan de zijde van de N57 zijn gesitueerd. Vrachtwagens zullen op het terrein 'keren' en achteruit de inpandige laad en losvoorziening inrijden. Na bevoorrading zullen de vrachtwagens vooruit het terrein afrijden en via de parallelweg N57 hun weg vervolgen. Bij het ontwerp bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek gevoegd¹⁵ waarin de geluidbelasting van de supermarkt op de omliggende woningen is bepaald, inclusief het laden en lossen. In het akoestisch onderzoek is worst-case uitgegaan van 7 vrachtwagen en 4 bestelbussen per dag. In de praktijk zullen dit er minder zijn. Desalniettemin blijkt dat ook met dit aantal er na realisatie van de beoogde nieuwe supermarkt bij de woningen in de omgeving sprake blijft van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Bij dit onderzoek is de woning van betrokkene ook meegenomen.

4.1.3. Conclusie en voorgestelde wijziging.

De zienswijze leidt wat betreft vraag 1 tot wijziging van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. De tekst op pagina 16 van paragraaf 2.4 wordt als volgt aangepast: *"De weide aan de zuidzijde van het plangebied blijft in gebruik als speelterrein en overloopterrein voor parkeren. De ontsluiting van dit terrein wijzigt niet in de nieuwe situatie."* In 2025 starten we met een evaluatie over de verkeerssituatie in Vrouwenpolder.

¹⁵ Bijlage 9 van de toelichting ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder'.

4.2. Zienswijze 2

4.2.1. Samenvatting.

In de zienswijze wordt, samengevat, het volgende naar voren gebracht:

1. Betrokkene vraagt zich af waarom er nu afgeweken wordt van de bij de totstandkoming van de woningen Noorddijk max. gestelde hoogtemaat van 7,5 m. Toen mocht niet hoger gebouwd worden om de zichtlijn met de kern niet te onderbreken.
2. Betrokkene vraagt zich af waarom er gekozen is voor een locatie buiten stedelijk gebied en niet een locatie pal aan het dorp die veiliger te ontsluiten is volgens betrokkene. Zijn er andere locaties, waarbij geen groenopoffering nodig was, onderzocht?
3. Betrokkene informeert of er ook onderzoek is gedaan naar locaties met leegstaande bedrijven, pal aan het dorp, bijvoorbeeld Noordijk 8 of de locatie van het transportbedrijf op het bedrijventerrein Schoolstraat? Beide locaties zijn in het dorp en veiliger te ontsluiten.
4. Betrokkene vraagt zich af in welk rapport wordt aangetoond dat het weiland omgezet kan worden in een bouwbestemming vanwege de hoger toegekende archeologische waarde dan ook genoemde 'groene kamer'.
5. Betrokkene is van mening dat er onzorgvuldig omgegaan wordt met groen. Enerzijds wordt er bij de locatie van de skatebaan aangegeven dat er respectvol met elzen moet worden omgegaan en anderzijds niet, zoals bij de locatie van de nieuwe supermarkt waarbij een rij elzen verdwijnt. Betrokkene meent ook dat de windsingel van de vroegere boomgaard was.
6. Betrokkene vraagt zich af welk schaalniveau past bij de behoefte van een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat hij vindt dat de plannen te ver doorschieten.
7. Bovendien vraagt betrokkene zich af het onderzoeksrapport nog wel actueel is o.a. omdat Aldi Kamperland niet is meegenomen in het overzicht. Wanneer zijn de onderzoeken uitgevoerd?
8. Betrokkene is van mening dat de grootte van het cateringbedrijf niet in verhouding is tot de benodigde ruimte en vraagt zich ook af waarom de catering buiten de berekening van de laddertoets is gehouden?
9. Betrokkene meent dat met 250 m² extra winkelruimte voor non-food de bestaanszekerheid van de winkels in de dorpskern onder druk komen te staan.
10. Betrokkene is van mening dat door het eenrichtingsverkeer maken van de parallelweg de Dorpsdijk opnieuw zwaarder belast wordt waardoor er gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan.
11. Betrokkene merkt verder op dat het fietspad naast de parallelweg meegenomen had moeten worden in het veiligheidsaspect en vraagt zich af of er een

verkeerstelling is uitgevoerd om vast te stellen hoe vaak het fietspad doorkruist wordt.

12. Betrokkene vraagt zich af of er nog veilig gefietst kan worden door de groei van klanten maar ook door leveranciers met risicovoertuigen.

- a. Betrokkene laat weten dat initiatiefnemer met direct aanwonenden, waaronder betrokkene, overleg heeft gehad en er een toezegging is gedaan dat er geen looppad met brug naar achterliggende gebied Fort den Haakweg/Noordijk zou komen. Dit is nu wel aangevraagd.
- b. Betrokkene vraagt zich af waarom er aan de zijkant van het dichtstbijzijnde gebouw richting Augustinushof buitenverlichting komt. Betrokkene meent dat er verlichting komt in de lichtstraten in het dak en vraagt zich af wat voor beplanting gebruikt moet worden om lichthinder te dimmen.

13. Betrokkene informeert hoe hij gecompenseerd wordt als gedupeerde door afname uitzicht/leefgenot en ontstaan geluidshinder.

14. Betrokken vraagt zich af hij nu wel op de hoogte wordt gehouden van de ontwikkelingen.

4.2.2. Overwegingen.

Punt 1

De bouwhoogte van de supermarkt is 7,5 meter. Uitsluitend het volume waarin de catering is gevestigd (hoogteaccent) heeft een bouwhoogte van maximaal 10 meter. De kapvorm van dit bouwdeel is aangepast naar een zadeldak waarvan de nokrichting haaks op de N57 staat. Hierdoor blijft bijvoorbeeld de kerktoeren beter zichtbaar vanaf de N57. De maximale hoogte van de woningen in het Augustinushof is op basis van het geldende bestemmingsplan 'Kom Vrouwenpolder' 8,5 meter. Het overgrote deel van de bebouwing van de nieuwe supermarkt is lager dan deze maat.

Punt 2

In het Dorpsplan Vrouwenpolder¹⁶ is bepaald dat het dorpshart een aantrekkelijk verblijfsgebied wordt waar de auto te gast is, waardoor het centrum aantrekkelijker wordt. Ruimtelijk is de huidige locatie te klein om de uitbreiding van de supermarkt mogelijk te maken. De verplaatsing van de supermarkt uit het centrum draagt bij aan de leefbaarheid doordat er in de bestaande situatie grote druk is op de verkeerscirculatie vanwege de supermarktbezoekers met de auto in het zomerseizoen, bevoorradingsverkeer dat door de dorpskern moet en zoekverkeer in de dorpskern. Daarom is, na een stedenbouwkundige locatiestudie, door de raad besloten om de nieuwe beoogde supermarkt toekomstige naar het perceel aan de Noorddijk. Deze locatie ligt binnen het stedelijk gebied van de kom/kern van Vrouwenpolder, is qua verkeersstromen het best te ontsluiten en zorgt voor een afname van verkeer door het dorp. Op pagina 23 van de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan staat abusievelijk nog 'buiten bestaand stedelijk gebied'. Dit wordt aangepast in: "binnen bestaand stedelijk gebied".

¹⁶ Dorpsplan Vrouwenpolder; Raadsbesluit 2 februari 2012; 12b.00158.

Punt 3

In het voortraject is onderzoek gedaan naar diverse locaties (onder andere de 'groene spie' ter hoogte van de rotonde, perceel Zoekweg, bedrijventerrein Schoolstraat en aan de andere kant van de N57 ter hoogte van de Polredijk). Deze locaties bleken om diverse redenen niet geschikt te zijn. Bijvoorbeeld omdat deze in het dorp zijn gelegen, de perceelgrootte te klein is om de volledige supermarktinrichting kwijt te kunnen, niet bijdroegen aan de leefbaarheid van de kern (verkeerscirculatie). Daarnaast wordt het/een bedrijventerrein bij voorkeur niet ingezet voor detailhandelslocaties, maar wordt bij voorkeur behouden om ruimte te blijven bieden aan bedrijven in de regio.

Punt 4

Het plangebied ligt in een zone waar in het geldende bestemmingsplan 'Kom Vrouwenpolder' geen archeologische waarden aan zijn toegekend. Om die reden is geen archeologisch onderzoek nodig.

Ten zuidwesten van het plangebied heeft tussen 1452 en 1573 een klooster gestaan. Hier is in het verleden wel archeologisch onderzoek naar gedaan. Dat heeft geresulteerd in het deels opmeten van muurtjes op de plaats waren oude muren van het klooster hebben gestaan. Rond het kloosterterrein zijn in het verleden ook enkele verkennende onderzoeken gedaan. Het kloosterterrein lijkt een oostelijke begrenzing ter hoogte van het Regulierenpad te hebben gehad.

Het zuidwestelijke hoekje van het plangebied, heeft een overlap met een van de verkennende onderzoeken. In deze zuidwesthoek van het perceel zal alleen niet gebouwd gaan worden.

De kavel van de huidige supermarkt heeft wel een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' in het geldende bestemmingsplan Kom Vrouwenpolder. Deze dubbelbestemming is overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Punt 5

Bij het uitvoeren van een vooronderzoek natuur (quickscan flora & fauna) is gekeken naar de natuurwaarden van de te rooien singel. De waarden zijn in kaart gebracht en de conclusie is dat het verwijderen van de singel niet in strijd is met de Wet natuurbescherming. Tevens is in het inrichtingsplan een groenstructuur opgenomen die de natuurfuncties van de te rooien singel overneemt. Daarbij wordt ingezet op inheemse en streekeigen beplanting, waarmee het gehele terrein en het gebouw zelf wordt ingepast in de omgeving. In bijlage 6.3 van deze nota is een geactualiseerde versie van het inrichtingsplan opgenomen. Deze wordt ook als bijlage bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan gevoegd. Verder is in het ontwerp bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen om het inrichtingsplan juridisch-planologisch te borgen¹⁷.

Punt 6 en 7

Ten opzichte van de huidige supermarkt is er sprake van een uitbreiding van ca. 640 m² bruto vloeroppervlak (hierna: bvo). Omdat de uitbreiding groter is dan 500 m², wordt de ontwikkeling aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', zoals bedoeld is in de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Dit houdt in dat onder andere de

¹⁷ Artikel 3.4.1, sub i regels ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder'.

behoefte moet worden aangetoond. Hiervoor is een onderzoek uitgevoerd¹⁸. Uit dit onderzoek blijkt dat de supermarkt na verplaatsing voorziet in een actuele behoefte en met een winkelvloeroppervlak (hierna: wvo) van 1.176 m² niet (te) groot is ten opzichte van andere supermarkten die meegenomen zijn in het onderzoek, zoals de PLUS supermarkt Serooskerke met een wvo van 1.087 m² of de AH in Domburg met een wvo van 1.300 m². Overigens is de Aldi in Kamperland ook meegenomen in het onderzoek. In het rapport is gemotiveerd dat een wvo vloeroppervlak zoals nu is beoogd nodig/wenselijk is, vanwege de hoge vloerdruk in de (hoog)zomermaanden en het creëren van een toekomstbestendige en comfortabeler winkel die ook met de ligging naast de N57 meer klanten zal gaan trekken.

Punt 8

Het bestaande cateringbedrijf is gekoppeld aan de supermarkt. In de catering worden veel producten vanuit de supermarkt gebruikt en bovendien is door de koppeling aan de supermarkt flexibele inzet van personeel mogelijk (in de huidige tijden van krapte op de arbeidsmarkt van groot belang). De catering vindt plaats op locatie en/of vanuit de slagerij in de supermarkt (40 m² bvo). Vanwege de beperkte ruimte op de huidige supermarktllocatie worden nog drie externe locaties gebruikt voor de opslag van producten en materiaal van de catering: Rijkebuurtweg (200m² bvo), Kamperland (150m² bvo) en Huys ter Schelde (150m² bvo). De totale oppervlakte ten behoeve van de catering in de bestaande situatie bedraagt daarmee 540 m².

Voor de bedrijfsvoering is het van groot belang de catering op één locatie te concentreren. Daarmee vervallen de drie overige locaties en wordt het aantal afgelegde kilometers ten behoeve van catering sterk verkleind. De nieuwe cateringslocatie heeft een oppervlakte van 334 m² bvo (inclusief 112 m² bvo magazijn). Doordat in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige locatie met 206 m² bvo worden verkleind. En, zoals aangegeven, wordt het aantal verkeersbewegingen sterk beperkt.

Omdat het gaat om het verplaatsen van een bestaande functie is onderzoek naar de marktvrage niet aan de orde. Het cateringbedrijf is daarom verder buiten beschouwing gelaten in de laddertoets.

Punt 9

In de huidige supermarkt vindt ook verkoop van non-food plaats. Dit assortiment wordt ook toegepast in de toekomstige PLUS supermarkt. De non-food winkel is sterk afhankelijk van uitbating in combinatie met de supermarkt (combinatiebezoek). Deze functie en de haalbaarheid hiervan hangt sterk samen met de aanwezigheid van de supermarkt. Een zelfstandige vestiging van een dergelijke winkel in het centrum van Vrouwenpolder is markttechnisch niet haalbaar, hetgeen ook blijkt uit het uitblijven van de invulling van de panden in het dorpscentrum. De behoefte voor de non-food winkel (244 m² wvo) is in het onderzoeksrapport aangetoond.

Punt 10

Er is er voor gekozen om het verkeer zo kort mogelijk over de parallelweg naar de N57 te laten rijden door, na bezoek aan de supermarkt, een verplichte rijrichting in te stellen naar de dichtstbijzijnde oprit van de N57. Daardoor worden de te nemen maatregelen aan de parallelweg zo beperkt mogelijk gehouden en wordt de belasting van de parallelweg beperkt. Door de verplaatsing van de supermarkt is per saldo sprake van een

¹⁸ Bijlage 4 van de toelichting ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder'.

afname van de verkeersintensiteit op de wegen in de kern, waaronder de Dorpsdijk. Bovendien hoeft het bevoorradings-verkeer in de nieuwe situatie niet meer door de dorpskern te rijden.

Punt 11

De hoofdontsluiting van het plangebied met de parallelweg N57 is afgestemd met de wegbeheerder (Rijkswaterstaat). Rijkswaterstaat stemt in met de hoofdontsluiting van de nieuwe beoogde supermarkt op de parallelweg N57. Hiervoor is een ontwerp gemaakt, waarvoor vergunning is aangevraagd bij Rijkswaterstaat (Wet beheer rijkswaterstaatswerken). Deze vergunningprocedure is onderdeel van de gemeentelijke coördinatieprocedure. Initiatiefnemer heeft deze vergunning bij Rijkswaterstaat aangevraagd. Inmiddels is de vergunning in ontwerp verleend en zal ter inzage worden gelegd¹⁹. Onderdeel van deze aanvraag is een verkeersaudit waarin ook de veiligheid wordt beoordeeld door Rijkswaterstaat. Het ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ook toegestuurd aan Rijkswaterstaat. Vanuit Rijkswaterstaat is geen vooroverlegreactie ontvangen. Dit houdt in dat de beoogde hoofdontsluiting op de parallelweg N57 geen planologische belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

Punt 12a

In het stedenbouwkundig advies van Spacevalue was een mogelijke doorsteek tussen het plangebied en het gebied 'Fort den Haakweg' opgenomen. Deze doorsteek is inmiddels komen te vervallen. Zowel in het inrichtingsplan²⁰, het ontwerp bestemmingsplan, de ontwerp omgevingsvergunning activiteit bouwen, de aanvraag omgevingsvergunning activiteit aanleggen, de aanvraag watervergunning is een dergelijke doorsteek niet opgenomen.

Punt 12b

Er is onderzoek gedaan naar het gebruik van licht bij de supermarkt. Conclusie is dat er zeer terughoudend met licht wordt omgegaan. De door betrokkene genoemde lichtstraten zijn uit het plan gehaald. Op het parkeerterrein wordt slechts een beperkt aantal lage armaturen op paaltjes geplaatst: neerwaarts gerichte oriëntatieverlichting. Deze zijn zo aangepast dat ze zo min mogelijk licht verstrooien. Ook rondom het gebouw van de supermarkt zal zeer terughoudend worden omgegaan met het verlichten. Er worden geen lantaarnpalen geplaatst. Aan de gevel wordt een aantal neerwaarts gerichte verlichtingspunten aangebracht. Op de gevel aan de zijde van de N57 wordt beperkte verlichte reclame opgehangen (PLUS-logo), die iedere dag om 22 uur wordt gedoofd. 's Nachts zal er een minimale verlichting branden. Aan de buitenverlichting langs de gevel die is gekeerd richting het Augustinushof komt geen verlichting, mogelijk met uitzondering van oriëntatieverlichting voor calamiteiten, die normaal gesproken niet brandt. Bovendien wordt er tussen het gebouw en de sloot langs het Augustinushof een grondwal aangelegd met daarop beplanting die tot gevolg heeft dat lichtuitstraling naar het Augustinushof (voor zover aanwezig) verder wordt beperkt. Een en ander zal nog definitief worden uitgewerkt in een verlichtingsplan, waarbij rekening wordt gehouden met het gemeentelijk duisternisbeleid.

Punt 13

¹⁹ Ontwerp vergunning Wet beheer rijkswaterstaatwerken ligt van 13 juni t/m 24 juli 2024 ter inzage.

²⁰ Bijlage 2 van de toelichting ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder'.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de per 1 januari 2024 inwerking getreden Omgevingswet kent een regeling van planschade/nadeelscompensatie als gevolg van een ruimtelijke besluit, zoals een bestemmingsplan (of omgevingsplan). De gemeente heeft hiervoor een uniforme procedure. Betrokkene heeft de mogelijkheid om een aanvraag planschade/nadeelscompensatie in te dienen bij de gemeente.

Punt 14

Tijdens de voorbereidingsfase is er door initiatiefnemer een informatieavond gehouden voor buurtbewoners, belanghebbende en andere geïnteresseerden. Betrokkene is in een brief geïnformeerd over de start van de gemeentelijke coördinatieprocedure. Verder wordt betrokkene geïnformeerd over de processtappen over de verdere gemeentelijke coördinatieprocedure en participatie.

4.2.3. Conclusie en voorgestelde wijziging.

De zienswijze leidt wat betreft vraag 2 tot wijziging van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. De laatste zin van de laatste alinea op pagina 23 van paragraaf 3.2.3 wordt als volgt aangepast: *"Vanwege dit gegeven en omdat onbebouwde gronden worden bebouwd (binnen bestaand stedelijk gebied) om de gewenste schaalvergroting te realiseren, wordt de ontwikkeling daarom aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in de ladder."*

4.3. Zienswijze 3

4.3.1. Samenvatting.

In de zienswijze wordt, samengevat, het volgende naar voren gebracht:

1. Betrokkene vraagt zich af waarom de supermarkt een hoogte kan/mag verkrijgen van 8 m (cateringruimte 11 m) terwijl er bij de totstandkoming van de woningen Noorddijk een max. gesteld is van 7,5 m vanwege het dorpsaanzicht en zicht op de kerk.
2. Betrokkene maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid. Onderzoeken worden gemist terwijl volgens betrokkene gesteld wordt dat de verplaatsing van de supermarkt goed is voor de verkeersveiligheid en dit als één van de grootste argumenten wordt genoemd
3. Betrokkene is van mening dat het proeflokaal (middelzware horeca) dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt niet thuis hoort bij een supermarkt, maar op een industrieterrein of in een bestaande horecagelegenheid.
4. Betrokkene heeft bedenkingen bij de invulling van de achterblijvende locatie voor woningbouw en vindt het vrijkomen van de achterblijvende locatie voor woningbouw geen reden om de supermarkt toekomstige. Er zijn naar de mening van betrokkene andere locaties om woningbouw in Vrouwenpolder te realiseren zoals op een perceel aan de Dorpsdijk alsook een perceel tussen de Dorpsdijk en de Nieuwstraat. Betrokkene is ook van mening dat vooral goedkope woningen verkopen.
5. Betrokkene vindt de grootte van de nieuwe supermarkt een punt van aandacht waarbij verwezen wordt naar de toets relocatie plus supermarkt Corbijn Vrouwenpolder 1 augustus 2017 waarin andere afmetingen worden genoemd.

Bovendien is betrokkene van mening dat onterecht gesteld wordt dat een supermarkt van de huidige omvang geen bestaanszekerheid heeft en daarom moet verhuizen naar een nieuwe locatie zodat een grotere supermarkt gerealiseerd kan worden.

6. Betrokkene is van mening dat een non food gedeelte van 251 m² onnodig is omdat de supermarkt ook drogisterijproducten verkoopt en andere producten (speelgoed, boeken e.d.) ook door andere winkels worden gekocht waardoor concurrentiestrijd optreedt.
7. Betrokkene uit zijn zorgen over het lange proces van de verplaatsing van de bestaande supermarkt waardoor er veel verandert en wegbezuinigd wordt.
 - a. Als voorbeeld wordt genoemd de dakbedekking die volgens betrokkene bestaat uit een blikkendak omdat toepassing van andere materiaal technisch bijna onhaalbaar en onbetaalbaar is.
 - b. Een ander voorbeeld is het volgens betrokkene wegbezuinigde wandelpad langs de supermarkt met de aansluiting op wandelpaden plan Fort den Haakweg.
 - c. Het laatste voorbeeld is de toegang tot het overloopterrein. Betrokkene geeft aan dat deze via de nieuwe aansluiting via de parallelweg toegankelijk zou worden terwijl nu blijkt dat deze toegankelijk blijft via Augustinushof waardoor auto's via het Augustinushof naar de nieuwe supermarkt gaan rijden of toeristen die op het overloopterrein hun auto parkeren.

4.3.2. Overwegingen.

Punt 1

Voor beantwoording wordt verwezen naar punt 1 van zienswijze 2.

Punt 2

Voor beantwoording wordt verwezen naar punt 11 van zienswijze 2.

Punt 3

Ondersteunend/aanvullend aan het cateringbedrijf wordt een kookstudio/proeflokaal mogelijk gemaakt. Het concept is dat afnemers van de cateringservices de catering kunnen testen/proeven. Gelet op de directe binding met het cateringbedrijf is het vestigen van het proeflokaal op een bedrijfsterrein of een bestaande horecagelegenheid niet aan de orde. Een punt van aandacht in het ontwerp bestemmingsplan is wel dat 'proeflokaal' is opgenomen in de 'Staat van Horeca-activiteiten'. Hieruit zou opgemaakt kunnen worden dat proeflokaal ook als zelfstandige horeca zou kunnen gaan functioneren. Dit is uitdrukkelijk niet wat wordt beoogd. De 'Staat van Horeca-activiteiten' zal op dit punt uit ambtshalve overwegingen worden aangepast, door het proeflokaal te verwijderen uit de opsomming onder categorie 2.

Punt 4

De aanleiding van de verhuizing van de supermarkt is niet het vrijkomen van de centrumlocatie, maar het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden om een moderne

supermarkt te kunnen realiseren en de verkeersdruk als gevolg van de ligging van de supermarkt in het dorpscentrum. De gemeente wil daarnaast echter wel dat bij een verplaatsing van de supermarkt de achterblijvende locatie een goede herbestemming krijgt. Daarom zijn vooruitlopend op de verplaatsing van de supermarkt afspraken gemaakt over de nieuwe invulling voor woningbouw. Er zijn immers te weinig woningen beschikbaar in de gemeente Veere en ook in de kern Vrouwenpolder.

Punt 5

Voor beantwoording wordt verwezen naar punt 6 en 7 van zienswijze 2.

Punt 6

Voor beantwoording wordt verwezen naar punt 9 van zienswijze 2.

Punt 7a

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is onderdeel van de gemeentelijke coördinatieprocedure. In de voorbereiding op de gemeentelijke coördinatieprocedure is de aanvraag, en het ontwerp, voor advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: de CRK). De CRK heeft, op basis van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, advies gegeven over architectonische aspecten van het beoogde gebouw. Het ontwerp is, zoals nu is aangevraagd en onderdeel is van de gemeentelijke coördinatieprocedure, positief beoordeeld door de CRK.

Punt 7b

Voor beantwoording wordt verwezen naar punt 12a van zienswijze 2.

Punt 7c

Het ontwerp bestemmingsplan bevat uitsluitend het juridisch-planologisch kader voor de toekomstige PLUS supermarkt (en de herinvulling van de bestaande supermarktlocatie met woningen). Dit betekent dat het (gemeentelijke) overloopterrein geen onderdeel is van het ontwerp bestemmingsplan. De hoofdontsluiting van de toekomstige PLUS supermarkt is via de parallelweg N57. Om een verbinding met het centrum te maken, en te houden, is er een toegang voor fietsers en voetgangers naar de nieuwe beoogde supermarkt voorzien vanaf het Augustinushof. Wat betrokkene stelt, dat het (gemeentelijk) overloopterrein ook via de parallelweg ontsloten zou worden, is beschreven in het nog geldende bestemmingsplan 'Kom Vrouwenpolder'²¹. Echter, dit is, op dit moment, geen onderdeel van de planvorming voor de toekomstige supermarkt.

4.3.3. Conclusie en voorgestelde wijziging.

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan.

4.4. Zienswijze 4

4.4.1. Samenvatting.

In de zienswijze wordt samengevat, het volgende naar voren gebracht:

1. Betrokkene laat weten de nokhoogte van het cateringdeel van de supermarkt (nok 2) te hoog te vinden ten opzichte van het overige deel van het gebouw (supermarktdeel) van 7,50 m (nok 1) en de omliggende woningen met een nokhoogte van 7,5 aan het Augustinushof. Betrokkene geeft aan dat bij de bouw van de woningen aan het Augustinushof is bepaald dat de nokhoogte niet meer

²¹ Paragraaf 2.3 bestemmingsplan 'Kom Vrouwenpolder'.

dan 7,5 m mocht bedragen vanwege het dorpsaanzicht vanaf de N57. Betrokkene ziet als oplossing de nokhoogte (nok 2) te verlagen en op het hoofdgebouw een zadeldak te plaatsen overeenkomstig nok 1.

2. Betrokkene vraagt het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpvergunning overeenkomstig 1 aan te passen.
3. Betrokkene vreest voor de verkeersveiligheid en verkeersoverlast in het Regulierenpad en Augustinushof doordat bezoekers de kortste route vanuit het dorp naar de supermarkt zullen nemen en hun auto's daar ook parkeren.
4. Betrokkene is van mening dat er met de komst van de supermarkt sprake is van een planologische verslechtering en waardevermindering van zijn woning en laat weten een verzoek tot schadevergoeding in te dienen in verband met planschade.
5. Betrokkene verzoekt om van de verdere procedure op de hoogte te worden gehouden.

4.4.2. Overwegingen.

Punt 1

Voor beantwoording wordt verwezen naar punt 1 van zienswijze 2.

Punt 2

Voor beantwoording wordt verwezen naar punt 2 en 3 van zienswijze 1.

Punt 3

Voor beantwoording wordt verwezen naar punt 13 van zienswijze 2.

Punt 4

Voor beantwoording wordt verwezen naar punt 14 van zienswijze 2.

4.4.3. Conclusie en voorgestelde wijziging.

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan.

4.5. Zienswijze 5

4.5.1. Samenvatting.

In de zienswijze wordt, samengevat, het volgende naar voren gebracht:

1. Betrokkene is van mening dat initiatiefnemer aanzienlijk lang aan het lijntje is gehouden, wat niet strookt met het streven naar transparantie en gelijke behandeling van ondernemers in de gemeente Veere.
2. Betrokkene geeft aan dat het plan haaks lijkt te staan op principes tot behoud van zichtlijnen en open karakter
3. Betrokkene maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid in verband met de aansluiting op de parallelweg N57 en wijst op het ontbreken van veiligheidsmaatregelen en afspraken met Rijkswaterstaat.
4. Betrokkene vraagt zich af waarom niet gekozen is voor de locatie aan de Zoekweg (mogelijke rondweg Vrouwenpolder)

5. Betrokkene vraagt om gedetailleerde informatie over het akoestisch onderzoek met specifieke aandacht voor geluids-, trillings, licht-, geur- en stofoverlast waarbij betrokkene aangeeft deze brief zo nodig als een Woo verzoek te beschouwen. Ook verzoekt betrokkene duidelijkheid hoe wordt omgegaan met de PIEK-wetgeving betreffende geluidsnormen.
6. Betrokkene vraagt om duidelijkheid omtrent de naleving van stikstofafspraken en vraagt om onderbouwing van het volume van de supermarkt (BVO) en de toetsing aan de actuele regionale behoefte.
7. Betrokkene vraagt om verduidelijking van de bestemmingsplanwijziging en het aanbieden van mogelijkheden voor horeca, met specifieke aandacht voor de afspraken met ondernemers van de Dorpsdijk.
8. Betrokkene vraagt zich af of het toestaan van multifunctioneel gebruik op deze locaties wenselijk is en vraagt een nadere toelichting hierover.

4.5.2. Overwegingen.

Punt 1

Initiatiefnemer is sinds 2013 in gesprek met de gemeente over het vernieuwen en verplaatsen van de PLUS supermarkt. Een locatieontwikkeling van enerzijds verplaatsing van de bestaande supermarkt en anderzijds de herontwikkeling van de vrijkomende supermarktllocatie kost de nodige proces- en besluitvormingstijd. De raadsbesluiten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling zijn in openbaarheid genomen. Initiatiefnemer heeft verder een openbare informatie/inloopavond georganiseerd. Verder zijn de direct omwonenden geïnformeerd over de start van de gecoördineerde planologische procedure. Wij herkennen ons niet in het beeld dat er niet transparant gehandeld zou worden.

Punt 2

Voor beantwoording wordt verwezen naar punt 1 van zienswijze 2.

Punt 3

Voor beantwoording wordt verwezen naar punt 11 van zienswijze 2

Punt 4

Voor beantwoording wordt verwezen naar punt 2 van zienswijze 2.

Punt 5

In het ontwerp bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling gemotiveerd aan alle relevante omgevingsaspecten. Daaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van het geluid, wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek²². Uit het akoestisch onderzoek is gedetailleerd op te maken dat alle relevante geluidsbronnen zijn meegenomen en getoetst. Getoetst wordt aan de wettelijke geluidsnormen die voor een betreffende ontwikkeling gelden, in dit geval een supermarkt. Daarbij wordt rekening gehouden met alle activiteiten die daarbij plaatsvinden.

²² Bijlage 9 van de toelichting ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder'.

Ten aanzien van het omgevingsaspect gezondheid is op pagina 55-57 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan gemotiveerd dat het omgevingsaspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Trilling en geur zijn geen relevante omgevingsaspecten voor deze ontwikkeling. Voor stikstof zijn stikstofberekeningen gemaakt.

Wat betreft de opmerking over licht wordt voor de beantwoording verwezen naar punt 12b van zienswijze 2.

Punt 6

De gemaakte stikstofberekeningen en de uitkomsten daarvan dienen te worden nageleefd.

Met betrekking tot de onderbouwing van het volume van de beoogde nieuwe supermarkt wordt voor de beantwoording verwezen naar punt 6 en 7 van zienswijze 2.

Punt 7

Voor beantwoording wordt verwezen naar punt 3 van zienswijze 3.

Punt 8

Het multifunctionele gebruik beperkt zich tot een supermarkt in combinatie met non-food en een cateringbedrijf.

4.5.3. Conclusie en voorgestelde wijziging.

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan.

5. BIJ VASTSTELLING AAN TE BRENGEN WIJZIGINGEN

5.1. Verbeelding.

De zienswijzen leiden niet tot wijziging van de verbeelding.

5.2. Regels.

De zienswijzen leiden tot wijziging van bijlage 1 van de regels (Staat van Horeca-activiteiten) waarbij 'proeflokaal' uit de Staat van Horeca-activiteiten wordt geschrapt.

5.3. Toelichting.

De zienswijzen leiden tot wijziging van de toelichting:

1. De tekst op pagina 16 van paragraaf 2.4 wordt als volgt aangepast:

"De weide aan de zuidzijde van het plangebied blijft in gebruik als speelterrein en overloopterrein voor parkeren. De ontsluiting van dit terrein wijzigt niet in de nieuwe situatie."

2. De laatste zin van de laatste alinea op pagina 23 van paragraaf 3.2.3 wordt als volgt aangepast:

"Dit gegeven en omdat er nieuwe stedelijke gronden worden aangewend (binnen bestaand stedelijk gebied) om de gewenste schaalvergroting te realiseren, wordt de ontwikkeling daarom aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in de ladder."

3. Bijlage 2 word vervangen door geactualiseerde ontwerp tekeningen van het inrichtingsplan versie 22 mei 2024.
4. Bijlage 13 wordt vervangen door de geactualiseerde notitie "Stikstofdepositie onderzoek PLUS Vrouwenpolder d.d. 25 maart 2024" met bijbehorende bijlagen.

6. BIJLAGEN

6.1. Vooroverlegreacties.

24b.03750

6.2. Zienswijzen.

24b.03536

6.3. Ontwerp inrichtingsplan - groen

24b.03752

Gemeente Veere
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 1000
4357 ZV DOMBURG

Onderwerp: Advies omgevingsveiligheid concept ontwerpbestemmingsplan
'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder'

Geachte [REDACTED]

Op 24 oktober 2023 informeerde u ons over het concept ontwerpbestemmingsplan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder'. Op basis van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) bieden wij u hierbij onze reactie aan. Graag vernemen wij uw reactie met betrekking tot dit advies.

Plangebied en beoogde ontwikkeling

Het bestemmingsplan beoogt de bouw van een nieuwe supermarkt op een stuk grond gelegen aan de Noorddijk en Vrouwenpolderseweg/N57 in Vrouwenpolder. De huidige supermarkt is gevestigd aan de Fort den Haakweg en zal gesloopt worden. In plaats van de gesloopte supermarkt worden er 22 tot 24 woningen gebouwd.

Leeswijzer bij het advies

Het advies van Veiligheidsregio Zeeland bestaat uit drie delen:

- A. Het eerste deel betreft de inventarisatie van de risicobronnen;
- B. In het tweede deel adviseren wij u over mogelijke maatregelen die in het ruimtelijk plan opgenomen kunnen worden, en
- C. In het derde deel gaan we in op overige maatregelen die wij noodzakelijk achten.

A. Inventarisatie van de risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de Signaleringskaart Externe Veiligheid.

De beoogde locatie van de supermarkt is gelegen aan de N57. De N57 is een basisnetroute voor het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het

- Crisisbeheersing en rampbestrijding
- Risicobeheersing
- Brandweezorg
- Geneeskundige Hulverleningsorganisatie in de Regio (GHOR)

Datum:

8 november 2023

Inlichtingen:

[REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Ons kenmerk:

Z2023-00000246/
D2023-00001971

Uw kenmerk:

Blad:

1 van 4

Aantal bijlagen:

1 (D2023-00002385)

Adres:

Postbus 8016
4330 EA Middelburg
Segeerssingel 10
4337 LG Middelburg
info@vrzeeland.nl

Internet:

www.vrzeeland.nl

Bank:

IBAN:

NL06BNGH0285027956

BIC:

BNGHNL2G

T.n.v. Veiligheidsregio Zeeland

bestemmingsplan blijkt dat de supermarkt op circa 88 meter van de weg wordt gesitueerd. Hiermee ligt de supermarkt binnen het invloedsgebied van ongevallen met brandbare gasen en ongevallen met giftige stoffen op deze route.

De locatie aan de Fort den Haakweg ligt op circa 250 meter van de N57. Ook voor deze locatie geldt dat deze is gelegen binnen het invloedsgebied van ongevallen met brandbare gasen en giftige stoffen op de N57.

B. Adviezen op te nemen in het ruimtelijk plan

Ruimtelijke maatregelen zijn met name te nemen tegen de gevolgen van ongevallen met brandbaar gas (LPG) op de N57. Dergelijke ongevallen kunnen leiden tot een BLEVE. Dit is het explosief vrijkomen van brandbaar gas in een grote vuurbal. De voornaamst effecten hierbij zijn hittestraling en overdruk.

Een BLEVE kan het gevolg zijn van een beschadiging van een tankwagen als gevolg van een ongeval (koude BLEVE) of het aanstralen van een tankwagen door een externe brand (warme BLEVE). Een koude BLEVE ontstaat direct waarbij de reactietijd nihil is. Tussen het ontstaan van een externe brand en het zich voordoen van een warme BLEVE zit 60 tot 70 minuten. In die tussentijd kan er gevlucht worden.

De supermarkt ligt op circa 88 meter afstand van de N57. Daarmee ligt de supermarkt buiten de zone waarin bij een koude BLEVE is sprake van grote schade en veel slachtoffers. Wel willen wij voor de supermarkt de volgende ruimtelijke adviezen meegeven:

1. **Indeling pand:** Situeer ruimtes waar doorgaans een beperkt aantal personen aanwezig is aan de zijde van de N57 (bijvoorbeeld technische ruimtes of ruimtes voor opslag). Op deze manier zijn ruimtes waar gedurende langere tijd (veel) personen aanwezig zijn op grotere én daarmee veiligere afstand van de N57 gesitueerd.
2. **Situering vluchtroutes en (nood)uitgangen:** De infrastructuur in het plangebied dient het mogelijk te maken om van de N57 vandaan te vluchten. Dit kan via de Noorddijk of het Augustinushof. Afgaand op de schetsen in het bestemmingsplan is er in die richting alleen een ontsluiting op het Augustinushof. Wij adviseren om deze te hanteren als vluchtroute bij calamiteiten op de N57. De ontsluiting op de N57 is niet geschikt als vluchtroute omdat deze naar de risicobron (dus het gevaar) is gericht. Draag ervoor zorg dat de (nood)uitgangen van de supermarkt aansluiten op de (vlucht)route naar het Augustinushof.

Voor de geplande woningen aan de Fort den Haakweg zijn, gelet op de relatief grote afstand tot de N57, geen ruimtelijke maatregelen noodzakelijk.

C. Overige adviezen

Onderstaande adviezen kunnen niet direct in het ruimtelijk besluit worden ingepast. Echter, het is onze ervaring dat de inpassing van deze maatregelen in een later stadium meer inspanning kost of soms helemaal niet meer mogelijk is. Daarom adviseren wij u de volgende maatregelen om de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

3. **Ventilatie:** Maak de supermarkt en de woningen luchtdicht afsluitbaar. Dit houdt in dat ramen, deuren en ventilatieroosters te sluiten zijn en dat de mechanische ventilatie met een druk op de knop is uit te schakelen. Hiermee wordt het binnendringen van giftige stoffen tegengegaan.
4. **Schuilplaats:** Indien de supermarkt niet geheel luchtdicht af te sluiten is, is het advies om in elk geval een ruimte met voldoende capaciteit aan te wijzen die wel luchtdicht is af te sluiten en als schuilplaats kan dienen bij ongevallen waarbij giftige stoffen vrijkomen.

5. **Risicocommunicatie:** Informeer gebruikers en bewoners over het handelingsperspectief bij ongevallen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingsperspectieven zijn als volgt:
 - Dreigende ontploffing als gevolg van een brandende tankwagen met LPG op de N57:
 - Voor de supermarkt: *Verlaat het pand via de uitgang die het verst van de N57 vandaan is gesitueerd en vlucht via het Augustinushof en de Monnikendijk van de N57 vandaan tot op minimaal 400 meter afstand.*
 - Voor de woningen aan de Fort den Haakweg: *Blijf binnen en schuil aan de zijde van de woning die het verst van de N57 is verwijderd.*
 - Ongevallen waarbij giftige stoffen vrijkomen: *Blijf binnen of ga naar binnen, sluit ramen, deuren en ventilatieroosters, schakel de mechanische ventilatie uit en volg de berichtgeving via www.zeelandveilig.nl, calamiteitenzender Omroep Zeeland en/of NL-alert.*
6. **BHV-/ontruimingsplan:** Neem de relevante externe veiligheidsscenario's + bovengenoemde handelingsperspectieven op in het BHV-/ontruimingsplan van de supermarkt en zorg ervoor dat de BHV-organisatie hiermee bekend én getraind is.
7. **Beperken ramen en glaswerk:** Beperk in de supermarkt glaswerk en ramen aan de zijde van de N57. Glaswerk zal als eerste bezwijken als gevolg van de hittestraling en overdruk bij een BLEVE waardoor het pand zijn beschermende functie kan verliezen.
8. **Bereikbaarheid en bluswater:** Bijlage 1 bij dit advies omvat de adviezen met betrekking tot bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Onderstaand staan de belangrijkste adviezen samengevat:
 - Bereikbaarheid: Draag ervoor zorg dat de wegen naar én in het plangebied voldoen aan de eisen uit bijlage 1 onder bereikbaarheid.
 - Opstelplaatsen: Voorzien in opstelplaatsen die voldoen aan de eisen uit bijlage 1 onder opstelplaatsen. De openbare weg kan ook als opstelplaats gebruikt worden indien deze voldoet aan de eisen.
 - Bluswatervoorziening: Voorzie in de vereiste bluswatervoorzieningen en bijbehorende opstelplaatsen conform de eisen uit bijlage 1 onder bluswatervoorziening.Bovenstaande adviezen kunnen nog wijzigen indien er sprake is van een droge blusleiding of sprinklerinstallatie in het pand. Wij adviseren om ontwerpTekening met betrekking tot bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen tijdig voor te leggen aan Team Operationele Voorbereiding van Veiligheidsregio Zeeland.
9. **Aandachtspunten brandveiligheid:** In dit stadium willen we alvast een aantal aandachtspunten ten aanzien van brandveiligheid meegeven:
 - Het gebouw moet worden opgedeeld in meerdere brandcompartimenten omdat het totale gebruiksoppervlak groter is dan de maximaal toelaatbare 1000m². Of er dient gelijkwaardigheid te worden aangevraagd op basis van NEN 6060 (afdeling 2.10 Bouwbesluit).
 - Er moet worden voldaan aan de weerstand tegen rookdoorgang conform de artikelen 2.94, 2.94a en 2.94b (afdeling 2.11 Bouwbesluit).
 - De lengte van een vluchtroute mag maximaal 30 meter zijn (afdeling 2.12 Bouwbesluit).
 - Er moet een brandmeldinstallatie worden aangebracht. Afhankelijk van de vluchtroutes, die nu nog niet te zien zijn op de tekeningen, moet de bewakingsvorm minimaal niet-automatisch zijn. Moet er door andere ruimten worden gevlucht dient er ruimte- en/of gedeeltelijke bewaking te worden aangebracht (afdeling 6.5 Bouwbesluit)
 - Op tekening OV100a staat bij het toegangshek een sleutelkuis ten behoeve van de brandweer aangegeven. Een mogelijkheid zou zijn om het hek open te laten sturen door de aanwezige brandmeldinstallatie of een sleutelhouder moet ter plaatse zijn.

Vanaf 2025 wordt er door Veiligheidsregio Zeeland (en brandweer Nederland) niet meer gewerkt met sleutelkluisen. De pandeigenaar moet ervoor zorgen dat de hulpdiensten toegang hebben tot het gebouw of terrein.

Borging van maatregelen

Om de uitvoering van deze maatregelen toch te borgen, zijn er in elk geval twee mogelijkheden:

- opnemen in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Daarmee wordt de uitvoering dan alsnog geborgd;
- de gemeente bespreekt met de initiatiefnemer de maatregelen die de gemeente belangrijk vindt voor de veiligheid. Veel initiatiefnemers nemen dan hun verantwoordelijkheid en passen de maatregelen toe, zeker als deze weinig tot geen geld kosten. De uitvoering is dan echter niet geborgd.

Restrisico

De beschouwde risicobron kan in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten.

Opgemerkt dient te worden dat wij ons met betrekking tot het uitbrengen van dit advies hebben beperkt tot de zaken die betrekking hebben op c.q. gerelateerd zijn aan (externe) veiligheid. Toetsing in het kader van de activiteit 'Bouwen' bij (toekomstige) omgevingsvergunningen gebeurt in een later stadium.

Graag vernemen wij uw reactie met betrekking tot ons advies.

Vragen

Voor eventuele toelichting of informatie verwijzen wij u naar de heer , afdeling Risico- en crisisbeheersing.

Het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Zeeland,
namens dezen,
wnd. directeur/commandant brandweer,
voor deze,



Teamleider Risicobeheersing

From: [REDACTED]
Sent: donderdag 11 januari 2024 20:17:06
To: Postkamer Gemeente Veere
Cc:
Subject: Fwd: wateradvies - RE: Coördinatieregeling ex. art. 3.30/3.31 Wet ruimtelijke ordening / vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermark Vrouwenpolder'

Van: [REDACTED]
Datum: 11 januari 2024 om 15:56:23 CET
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: wateradvies - RE: Coördinatieregeling ex. art. 3.30/3.31 Wet ruimtelijke ordening / vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermark Vrouwenpolder'

Deze e-mail komt van buiten onze organisatie. Open internetlinks en bijlagen alleen als je de afzender vertrouwt. Wees terughoudend bij het invoeren van inlog en/of andere persoonlijke gegevens

[REDACTED]

Ik heb geen aandachtspunten bij het plan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder' (versie 14 december 2023). In de waterparagraaf zijn consequenties en maatregelen voor het watersysteem inzichtelijk gemaakt.

Je kan dit bericht zien als wateradvies bij het plan.

Groet,

[REDACTED]

Nb. de aanvraag watervergunning wordt los van dit bericht beoordeeld.
Over de aanvraag watervergunning wordt apart gecorrespondeerd.

Van: Info WS <Info@Scheldestromen.nl>
Verzonden: dinsdag 19 december 2023 14:17
Aan: Omgevingsadvies <omgevingsadvies@scheldestromen.nl>
Onderwerp: FW: Coördinatieregeling ex. art. 3.30/3.31 Wet ruimtelijke ordening / vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermark Vrouwenpolder'

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 19 december 2023 14:06
Aan: provincie@zeeland.nl; Info WS <Info@Scheldestromen.nl>; ZD-ruimtelijkeplannen@rws.nl; info@gasunie.nl; RO@gasunie.nl; info@vrzeeland.nl; info@DNWG.nl; RuimtelijkePlannenInfra@evides.nl
CC: [REDACTED]

Onderwerp: Coördinatieregeling ex. art. 3.30/3.31 Wet ruimtelijke ordening / vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermark Vrouwenpolder'

[LET OP] Deze e-mail is afkomstig van buiten onze organisatie.

Geachte vooroverlegpartner,

Via deze mail informeren wij u over de gecoördineerde planologische procedure voor de verplaatsing van een supermarkt in Vrouwenpolder.

Coördinatiebesluit

De gemeenteraad besloot op 28 september 2023 een coördinatiebesluit te nemen in overeenstemming met paragraaf 3.6.1. Wet ruimtelijke ordening. Bijgevoegd ontvangt u het coördinatiebesluit en de kennisgeving daarvan. De betrokken gezagen voor wat betreft de benodigde vergunningen (Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat) zijn verzocht om medewerking te verlenen aan deze gecoördineerde planologische procedure en zij hebben deze medewerking bevestigd.

Ontwerp bestemmingsplan ♦ Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder' – elektronische bekendmaking

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro), afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) sturen wij u met deze e-mail de kennisgeving/bekendmaking via elektronische weg bekend van het ontwerp bestemmingsplan ♦ Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder'.

Op woensdag 20 december 2023 maken wij in het [Gemeenteblad](#) bekend dat het ontwerp bestemmingsplan ♦ Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder' vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage ligt voor zienswijzen (bijgevoegd de concept kennisgeving). Vanaf 21 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan ♦ Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder' digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.0717.0193BPSupNooVro-OW01. Per 1 januari 2024 is het ontwerp bestemmingsplan ♦ Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder' te raadplegen via www.regelsopdekaart.nl. Verder is het ontwerp bestemmingsplan ♦ Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder' in te zien via <https://www.veere.nl/ruimtelijke-plannen-in-vrouwenpolder>.

Vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening verzoeken wij u via deze e-mail om een vooroverlegreactie in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan ♦ Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder'. Wij vragen u, indien mogelijk, om voor 31 januari 2024 een vooroverlegreactie in te dienen.

Als u naar aanleiding van deze e-mail nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met mij.

Met vriendelijke groet,



Contactgegevens

Postbus 1000
4357ZV Domburg
<image001.jpg>
0118555444
✉ gemeente@veere.nl
■ www.veere.nl



Bezoekadres:
Traverse 1
4357ET Domburg

Privacy: zie www.veere.nl/privacy voor informatie over het verwerken van uw persoonsgegevens.

Disclaimer: als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, dan verzoek ik u het direct te vernietigen en mij hierover te informeren. Daarmee helpt u identiteitsfraude te voorkomen.



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Waterschap Scheldestromen

Bezoekadressen: [Kanaalweg 1 4337 PA Middelburg](#) en [Kennedylaan 1 4538 AE Terneuzen](#)
Postadres: Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg
Telefoon: +31 (0) 88 246 1000 (lokaal tarief)
Email: info@scheldestromen.nl
Website: www.scheldestromen.nl

From: Postkamer Gemeente Veere
Sent: vrijdag 9 februari 2024 10:28:30
To: Postkamer Gemeente Veere
Cc:
Subject: FW: CORRECTIE: Ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder' (Veere)

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 9 februari 2024 09:45
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: CORRECTIE: Ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder' (Veere)

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 30 januari 2024 14:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: CORRECTIE: Ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder' (Veere)

Deze e-mail komt van buiten onze organisatie. Open internetlinks en bijlagen alleen als je de afzender vertrouwt. Wees terughoudend bij het invoeren van inlog en/of andere persoonlijke gegevens

[ZLD 389800-247ad8] Ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder'.

Van: zaken@zeeland.nl

Aan: [REDACTED]

30 januari 2024 - 14:41

Geachte heer/mevrouw,
Bij deze deel ik u mede dat er t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder' dat ter inzage ligt vanaf 21/12/2023, geen zienswijze vanuit de Provincie Zeeland zal worden ingediend.

We onderschrijven de keuze voor de locatie zoals benoemd in het bestemmingsplan.

Voor wat betreft het onderdeel stikstof hebben wij de volgende opmerkingen: Er zijn in oktober 2023 nieuwe berekeningen gemaakt met Aeries 2023 calculator maar het stikstofonderzoek (de onderbouwing) dateert van juli 2023. Het rapport is niet aangepast aan de hand van de herberekening van oktober 2023. Dat had wel moeten. Er moet nu sowieso weer een nieuwe berekening worden gemaakt vanwege de gemelde fout in Aeries m.b.t. mobiele werktuigen. Berekeningen van de aanlegfase die tussen 6 oktober en 6 november 2023 zijn uitgevoerd moeten worden herberekend. Daarop moet het rapport dan dus ook worden aangepast. In hoofdstuk 4 van het rapport wordt gesproken over een elektrische kraan. Er moet worden aangetoond dat deze ook daadwerkelijke beschikbaar is voor dit werk. M.b.t. de referentiesituatie moet worden beschreven en aangetoond dat dit de planologisch toegestane, feitelijke aanwezige situatie is. Er wordt nu eigenlijk niks aangetoond. Er moet een verwijzing naar het geldende bestemmingsplan bij en materiaal waaruit blijkt dat het nu inderdaad grasland is dat ook daadwerkelijk wordt beweide/bemest. Wel wordt iets gezegd over boer en bunder en er is een kaartje toegevoegd, maar hieruit blijkt niet dat dit daadwerkelijk van boer en bunder afkomstig is. Er dient dus nader ingegaan te worden op de planologisch toegestane informatie in het vigerend bestemmingsplan en de feitelijke situatie.

Bij het onderdeel 'Archeologie' moet nog melding worden gemaakt van de meldplicht bij 'toevalsvondsten'.

Indien u niet zelf behandelend ambtenaar bent, wilt u dan de behandelend ambtenaar op de hoogte stellen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Dit is een automatisch gegenereerd mailbericht.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden:

dinsdag 2 januari 2024 13:44

Aan: [REDACTED]

Onderwerp:

Vragen n.a.v. plan nieuwe locatie PLUS Supermarkt Vrouwenpolder

Deze e-mail komt van buiten onze organisatie. Open internetlinks en bijlagen alleen als je de afzender vertrouwt. Wees terughoudend bij het invoeren van inlog en/of andere persoonlijke gegevens

Geachte [REDACTED]

Ik heb online het plan bekeken voor de nieuwe locatie van de PLUS Supermarkt in Vrouwenpolder. Ik woon samen met mijn partner [REDACTED]. Jaar aanleiding van het doornemen van het plan heb ik nog enkele vragen:

1. Wordt het overloopterrein (parkeerterrein) in de nieuwe situatie voor voertuigen ontsloten via het parkeerterrein van de nieuwe supermarkt (en niet meer via het Augustinushof)? In onderstaande tekst (afkomstig uit de toelichting) staat nl. niet vermeld dat ontsluiting voor het AUTOverkeer via het nieuwe parkeerterrein wordt geregeld. Betekent dat de huidige ontsluiting aan het Augustinushof van het parkeer-/overloopterrein permanent komt te vervallen?

De weide aan de zuidzijde van het plangebied blijft nog steeds in gebruik als speelterrein en overloopterrein voor parkeren, maar wordt ontsloten via het erf van de supermarkt, via het parkeerterrein.

2. Welke maatregelen worden er getroffen om autoverkeer (lees : bezoekers nieuwe supermarkt) niet door Augustinushof te laten rijden en/of hier toch gaan parkeren? Voor dorpsbewoners is het de officiële route toch nog een stukje omrijden en is het best aantrekkelijk om de auto in het Augustinushof te parkeren en te voet naar de supermarkt te gaan. Ik sluit ook niet uit dat toeristen richting de supermarkt gaan rijden en in het Augustinushof terecht komen. Het is al krap in het Augustinushof en er zijn een beperkt aantal parkeerplaatsen. Graag een toelichting op de extra maatregelen die genomen zullen worden om dit extra autoverkeer te voorkomen.
3. Ik las (zie ook onderstaand tekstkader) dat, als het nodig is, er een blokkeersysteem op de winkels kan/zal worden aangebracht. Waarom wordt deze voorziening niet gelijk meegenomen in het plan/inrichting? Ik ben bang dat wanneer het nu niet gelijk gebeurt, het nooit meer zal gebeuren. Daarnaast ontmoedigt het de winkelbezoekers om hun auto toch in het Augustinushof te parkeren en daar de boodschappen in te laden.

Als dat nodig is, wordt er een blokkeersysteem op de winkelwagens aangebracht zodat deze niet het terrein kunnen afrijden en daarmee enerzijds parkeren nog onaantrekkelijker te maken en anderzijds te voorkomen dat winkelwagens tot in het dorp worden meegenomen.

4. Hoe vindt de aanvoer van de bevoorrading plaats en hoe en wanneer vindt het laden en lossen plaats (i.v.m. eventueel geluidsoverlast, o.a. in de zomerperiode) en welke eisen zijn hieraan gesteld vanuit de gemeente en hoe wordt hier in het plan rekening mee gehouden?

Graag ontvang ik een reactie op bovengenoemde vragen.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 22 januari 2024 21:43
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: bestemmingsplan supermarkt Vrouwenpolder
Bijlagen: Bezwaar nieuwbouw PLus supermarkt (1).docx

Deze e-mail komt van buiten onze organisatie. Open internetlinks en bijlagen alleen als je de afzender vertrouwt. Wees terughoudend bij het invoeren van inlog en/of andere persoonlijke gegevens

Beste [REDACTED]

In de bijlage sturen we u onze bezwaren, vragen en inzichten over de verplaatsing van de supermarkt.

Wanneer kunnen we hierop antwoord verwachten?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beste 

Op 5 september zijn we bij de informatieavond geweest. We zijn nog in afwachting van de antwoorden op de vragen die we op het daartoe beschikbaar gestelde formulier ingevuld hebben.

Bestemmingsplan en zichtlijnen de Noorddijk

De supermarkt wordt met het hoofdgebouw hoger dan 7.5 m

Op de informatieavond vroegen we reeds waarom de nokhoogte nu wel boven de 7.5m gesteld wordt terwijl in het bestemmingsplan voor het bouwen van de woningen in plan Noorddijk dit als maximale waarde werd gezet, Onderbouwing hiervan was toen dat de zichtlijn op de kern niet onderbroken mag worden door deze hoogte.

1. Waarom wordt er nu vanaf geweken?

Locatie en stedelijke ontwikkeling

2. Waarom wordt er gekozen voor een locatie buiten stedelijk gebied?

Er is al lange tijd gezocht naar een geschikte locatie om de plus te verplaatsen. Dit wordt zorgvuldig genoemd maar zijn er ook andere locaties onderzocht?

Beleid van de gemeente is altijd geweest om bedrijven te vestigen op een hiertoe geschikt terrein, zonder daar groen voor op te offeren.

3. Waarom wordt afgeweken van het plan om groen op te offeren terwijl er bouwlocaties aanwezig zijn?

Zijn er onderzoeken gedaan, en wanneer, naar leegstaande bedrijven die hiervoor geschikt gemaakt kunnen worden? Pal aan het dorp; bijvoorbeeld aan de Noorddijk 8 boeren bedrijf met meerdere loodsen en buitenterrein.

Maar ook een transportbedrijf (lang geleden gestopt met bedrijfsactiviteiten) op het bedrijventerrein schoolstraat met achterland mogelijkheden. Bovendien zijn beide locaties in het dorp én veiliger te ontsluiten.

Beleid van de gemeente is altijd geweest om bedrijven te vestigen op daartoe geschikte bedrijfsterreinen.

4. Waar vinden we de onderbouwing van de archeologische landschapswaarde terug?

In welk rapport en onderzoek wordt aangetoond dat het weiland omgezet kan worden in een bouwbestemming, temeer er in een eerder rapport deze grond van archeologische waarde zou zijn. Waar kunnen wij dit terugvinden en welke feiten en onderzoeken zijn er geweest? Temeer omdat het weiland een hogere archeologische waarde heeft dan de genoemde groene kamer.

5. Onzorgvuldig omgaan met groen.

De huidige skatebaan wordt gezien als groene kamer in het rapport . Deze wordt bestempeld als een groene kamer omzoomd met elzen en waar respectvol mee moet worden omgegaan.

Helaas moet een andere rij elzen nu verdwijnen als er een supermarkt wordt gebouwd: dezelfde functie maar verschillende waardering.

Bovendien was dit een windsingel van de vroegere boomgaard, wat wordt tegengesproken in de uitleg over het bestaande weiland. Niet juist.

6. Welk schaalniveau past bij de behoefte van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Hierin schieten deze plannen te ver door.

De grootste supermarkt van de gemeente in de kleinste dorpskern van deze gemeente; dit wringt.

De balans voor het toeristische product raakt uit balans.

Berekening laddertoets

In de ladderonderbouwing wordt gesproken over 2,5 % méér omzet dan geraamd met nieuwe grootte.

Hierin worden slechts 3 andere supermarkten meegerekend; waarom staat de Aldi in Kamperland niet in dit rekenoverzicht?

Cijfers zijn hierdoor niet realistisch en niet haalbaar.

Bovendien is het rapport alweer achterhaald... is er een actueel rapport waarbij de Aldi ook wordt meegenomen?

7. Zijn deze cijfers nog actueel; wanneer zijn deze onderzoeken uitgevoerd?

8. Waarom wordt de catering buiten de berekening van de laddertoets gehouden?

Dit cateringbedrijf met bijbehorende volumineuze apparaten, voorraden en voertuigen drukt een grote stempel op de benodigde ruimte.

Hierdoor is er nu een enorm volume getekend waarvan de helft supermarkt is; Ons bezwaar; het is een keer te groot, niet in verhouding met de omgeving.

9. Waarom 250m² extra winkelruimte voor non-food?

Winkels in dorpskern hebben het al moeilijk met producten in dezelfde markt (winkels als bij Liane en non- food producten in bloemenzaak de Sterre en bakker Schrieks.

Door een algemene non-food vergunning in de nieuwe winkel toe te staan komt het bestaansrecht van de winkels in de dorpskern onder druk te staan.

Verloedering is hiermee onomkeerbaar.

Verkeersonderzoek

10. Wie heeft en wanneer is er een verkeersonderzoek uitgevoerd?

Waarom is ervoor gekozen om de parallelweg vanaf het parkeerterrein maar in één richting te mogen gebruiken?

Het autoverkeer wordt gedwongen om terug te rijden naar de dorpskern en vandaar naar eigen woningen, campings en parken te gaan; ofwel meer drukte in de kern van ons dorp. Bezoekers uit noordwestelijke richting rijden hierdoor allemaal terug door de dorpskern die hiermee overbelast wordt. De dorpsdijk is juist een aantal jaar geleden meer gestimuleerd om de auto de gast in het dorp te laten zijn..

Met het uitvoeren van éénrichtingsverkeer zal de Dorpsdijk opnieuw zwaarder belast worden waardoor gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan.

Daarnaast wordt het fietspad naast de parallelweg niet meegenomen in de veiligheid

11. Is er een verkeerstelling uitgevoerd om vast te stellen hoe vaak het fietspad wordt gebruikt wat telkens doorkruist wordt?

12. Hoe veilig kan er straks nog gefietst worden door de groei van klanten maar ook door de leveranciers met risicovoertuigen?

Overleg bewoners.

Wij zijn direct aanwonenden.

In eerder overleg en uitleg van initiatiefnemer dhr. Corbijn zijn verschillende zaken besproken.

looppad:

Toezegging was dat er geen looppad met brug naar achterliggend Fort den Haak/ Noorddijk gebied zou komen.

Waarom staat dit nu in de aanvraag?

Verlichting.

Waarom komt er aan de zijkant van het dichtstbijzijnde gebouw richting de Augustinushof buitenverlichting?

Deze verlichting komt ook in de lichtstraten in het dak;

citaat; bewoners kunnen met beplanting invloed uitoefenen op de hoeveelheid licht die in hun richting gaat schijnen.

Wat voor beplanting moeten we hiervoor gebruiken om dit te kunnen uitvoeren, ook in de winter? Hoe lang moet het duren eer deze beplanting optimaal de hoeveelheid licht kan dimmen?

Kunnen er niet op een andere manier verlichting worden aangebracht in de lichtstraten in het dak zodat deze niet richting de Augustinushof schijnen?

Wij worden gedupeerd wanneer deze plannen worden uitgevoerd.

Uitzicht en leefgenot neemt af. Er komt geluidshinder.

13. Welke compensaties worden hiervoor aangeboden wanneer deze plannen doorgaan?

Bij welke instantie wordt dit geregeld?

14. Worden wij vanaf nu wel op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen?

Zoals aanvragen, termijnen en procedures.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 januari 2024 21:49
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Bezwaren verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder

Deze e-mail komt van buiten onze organisatie. Open internetlinks en bijlagen alleen als je de afzender vertrouwt. Wees terughoudend bij het invoeren van inlog en/of andere persoonlijke gegevens

Beste [REDACTED]

In de bijlage mijn bezwaren en opmerkingen over de verhuizing van de plus in Vrouwenpolder.
Om deze ook bij de leden van de Gemeenteraad te krijgen moet ik hem ik hem dan nog opsturen of wordt hij bij de stukken bijgevoegd?

Met vriendelijke groet.

[REDACTED]

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

Beste leden van de gemeenteraad en betrokken Ambtenaren

18 december ontving ik van u een brief over de verplaatsing van de supermarkt in Vrouwenpolder.

Als bewoner van de Augustinushof mogen we via deze weg onze mening geven.

Nu heb ik meningen genoeg over deze verplaatsing. En ook diverse bezwaren.

Daar zal ik als eerste mee beginnen.

Mijn eerste bezwaar is locatie grote en bovenal hoogte.

In 2004 kocht ik van de gemeente Veere een bouwka­vel aan de Augustinushof.

Hier geldt als maximum hoogte 7.5 meter dit omdat het dorpsaangezicht is en dat het zicht op de dorpskerk behouden moet blijven.

Graag hadden we toen wat hoger gebouwd om meer ruimte op de bovenverdieping te hebben en een bruikbare zolder.

Nu vind ik het zeer bijzonder dat 20 jaar later er voor onze huizen een winkel van 8 meter hoog mag worden gebouwd met een cateringruimte van zelf 11 meter.

Ik denk dat het dorpsaangezicht in de afgelopen 20 jaar alleen maar belangrijker is geworden.

Als je via de Veersedam de gemeente binnen rijdt is dit 1 van de eerste dingen die je ziet.

Ik zal verderop nog wat meningen ventileren over de grote.

Maar ik vind het niet uitleggen dat er een hoger gebouw voor de Augustinushof mag worden gebouwd gezien het dorpsaangezicht.

Mijn tweede bezwaar is de verkeersveiligheid.

In alle documenten die er al zijn over de verplaatsing van de plus mis ik onderzoeken over de verkeersveiligheid.

Dit terwijl dit als 1 van de grootste argumenten is om de winkel te verplaatsen.

Er wordt nu van alles aangenomen terwijl het niet onderbouwd is.

Sterker nog zeer twijfelachtig.

Een punt is de bevoorradingsvrachtwagens die over de dorpsdijk rijden.

Maar waarom rijden die daar nog?

Met plan Fort den Haak hebben we hiervoor een ontsluiting gekregen via de zandbank.

Ook zijn dit volgens zeggen maar 6 vrachtauto's per dag die naar de plus rijden.

Mij lijkt dat geen reden om een supermarkt te verplaatsen.

Ook denkt men dat er door de verplaatsing er minder auto's over de dorpsdijk zullen rijden.

Dit is niet onderzocht.

Maar ik denk dat dit er juist meer worden.

Als bewoner van Vrouwenpolder heb ik denk ik een goed beeld van de klanten van de plus.

Er zijn veel bewoners die even met de auto een boodschapje doen.

Om als inwoner bij de nieuwe winkel te komen moet je ook over de dorpsdijk , en ook weer terug.

Ook wordt de afslag op de parallelweg n57 een heikel punt. Hier kruis je een druk fietspad met weinig ruimte en hoogte verschil.

Ik vrees voor gevaarlijke situaties/ongelukken en opstoppen op de parallelweg .

Ik vind het niet kunnen dat er zonder onderzoek aangenomen wordt dat de verhuizing van de plus goed is voor de verkeersveiligheid.

Mijn derde bezwaar is de Horeca vergunning voor een proeflokaal.

In de stukken lees ik dat in de ruimte voor het cateringbedrijf de bestemming proeflokaal krijgt.

In de staat van Horeca-activiteiten die bij de stukken zit lees ik dat een proeflokaal onder de middelzware horeca valt.

Dit geeft dus veel meer ruimte voor de ondernemer.

Dit is onnodig en oneerlijk .

Ik vind dat er voor de catering geen plaats is in de nieuwe supermarkt en dat dit geen reden van de nieuwbouw mag wezen.

Dit hoort thuis op een industrieterrein of bestaande horeca gelegenheid.

Voor de rest heb ik nog wat meningen.

Ik krijg de indruk dat de Raad graag ziet dat de plus verhuist omdat de huidige locatie dan beschikbaar komt voor woningbouw.

Zijn jullie als raad op de hoogte dat er nog een perceel jaren braak ligt op de Dorpsdijk waar dus snel opgebouwd kan worden.

Ook is er nog een leuk stuk grond tussen de dorpsdijk en Nieuwstraat wat misschien ontwikkeld kan worden.

Ook is er in Vrouwenpolder de grootse vraag naar echt goedkope woningen het gene onder de 300.000 euro haalt funda niet en is voor die tijd al verkocht.

Wat de norm van betaalbaar heeft van 355.000 blijft 6 maanden te koop staan.

Ook denk ik dat het met de verschuiving op de woningmarkt het wel mee zal vallen.

Ook dat de huidige locatie vrij komt voor woningbouw is geen reden om de supermarkt te verplaatsen.

Nog een punt van aandacht vind ik de grote van de winkel en de gedachte dat de supermarkt op Vrouwenpolder zou verdwijnen als de supermarkt niet zou verhuizen.

De huidige supermarkt meet 850 m² en heeft 1210 m² bruto oppervlakte volgens het stuk

Toets relocatie puls supermarkt Corbijn Vrouwenpolder van 1 augustus 2017.

In dat stuk werd toen ook gesproken over een nieuwe supermarkt van 1400 m² 200 m² magazijn en 500 m² magazijn dus totaal 2100 m².

Dat zijn toch andere getallen als die nu genoemd worden.

Dat de huidige winkel slechts 743 m² zou zijn.

En voor de nieuwe winkel met alles bij elkaar 2807 m²

Compleet buiten proportie voor het dorp Vrouwenpolder.

Met stip de grootse supermarkt van de gemeente Veere .

Ook is het een ongefundeerde aannamen dat een supermarkt van 750 m² niet rendabel te exploiteren is en daarom de supermarkt op Vrouwenpolder zou verdwijnen.

In de nieuwe winkel zou ook 251 m² non food komen.

Ook dat is onnodig ,de drogisterijproducten worden gewoon in de supermarkt verkocht.

En speelgoed boeken en toeristische producten horen daar niet. Er zijn genoeg kleine winkeltjes die producten al verkopen en die moeten niet beconcurrereerd worden.

Het proces van de nieuwe supermarkt loopt al lang en veranderd veel.

Ook hier mijn zorg.

Een paar voorbeelden.

De dakbedekking: Er is altijd gesproken over een pannendak. Dit is ondertussen een blikken dak geworden.

Dit omdat het technisch bijna onhaalbaar en onbetaalbaar is.

Ik had dit al eens aangekaart bij de tekenaar tijdens een overleg.

Helaas is dit op de plaatjes die altijd in de media verschijnen nog niet aangepast.

Volgende voorbeeld: wandelpad achterlangs de supermarkt met aansluiting op wandelpaden plan Fort den Haak.

Ook deze is er uit bezuinigt uit beide plannen vrees ik. Maar dit was wel 1 van de speer punten van het plan Fort den Haak.

Het laatste voorbeeld is de toegang van het overloop terrein.

In het hele proces zou hij via de nieuwe aansluiting via de parallelweg toegankelijk worden.

Nu blijft hij toegankelijk via de Augustinushof dat werkt in de hand dat er toch via de Austinushof met auto's naar de nieuwe winkel wordt gereden.

Dit voelt als de kortste weg en die gaan mensen echt zoeken.

Ook zou het overloop parkeerterrein heel goed gebruikt kunnen worden voor de mensen die op de fiets een rondje Walcheren gaan doen en dat zijn er veel.

Kijk maar naar hoeveel auto's er in het verleden aan de parallelweg stonden.

Tot slot een korte conclusie.

Deze nieuwe supermarkt Vrouwenpolder is geen goed plan.

Te groot voor Vrouwenpolder.

Hebben geen Non food nodig

Proeflokaal/horeca is oneerlijke concurrentie

Verkeersveiligheid is een aanname

Dorpsaanzicht is onherstelbaar .Mijn advies zoek een andere locatie of bouw nieuw op de huidige locatie met 1 laag appartementen er boven.

From: [REDACTED]
Sent: donderdag 1 februari 2024 10:38:43
To: Postkamer Gemeente Veere
Cc:
Subject: FW: Zienswijze m.b.t. Ontwerp bestemmingsplan "verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder" en Ontwerp omgevingsvergunning activiteit bouwen

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 31 januari 2024 22:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Zienswijze m.b.t. Ontwerp bestemmingsplan "verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder" en Ontwerp omgevingsvergunning activiteit bouwen
Urgentie: Laag

Deze e-mail komt van buiten onze organisatie. Open internetlinks en bijlagen alleen als je de afzender vertrouwt. Wees terughoudend bij het invoeren van inlog en/of andere persoonlijke gegevens

Vrouwenpolder, 31 januari 2024

Aan het college van Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Veere,

Graag maken we van de mogelijkheid gebruik om een zienswijze in te dienen betreffende het Ontwerp bestemmingsplan "verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder" en Ontwerp omgevingsvergunning activiteit bouwen die op 21 december 2023 ter inzage is gelegd.

De nokhoogte (nok 2) van het hoofdgebouw, waarin de catering wordt gevestigd, wordt volgens de tekeningen 9,75 meter hoog. Ten opzichte van de nokhoogte (nok 1 – 7,50 meter hoog) van het overige gebouw (supermarkt) en de omliggende woonhuizen aan de Augustinushof (7,50 meter hoog) is dit onaanvaardbaar hoog.

Bij de bouw van de woningen aan de Augustinushof mocht, vanwege het dorpsaanzicht vanaf de N57, de nokhoogte van de woningen niet hoger zijn dan 7,50 meter.

Nok 1 van het ontwerp, het deel van het gebouw waarin de supermarkt moet komen, voldoet ook aan deze eis van 7,50 meter hoogte, echter nok 2 van het hoofdgebouw voldoet hier niet aan.

Het hoofdgebouw zoals op de tekening getoond is te kolossaal en te hoog.

Oplossing: Wij willen dat de nokhoogte (nok 2) van het hoofdgebouw aanzienlijk wordt verlaagd en op het hoofdgebouw een zadeldak (hellend dakvlak) wordt geplaatst, net zoals het hellend dakvlak dat op nok 1 wordt toegepast.

Daarnaast vrezen wij voor de veiligheid en verkeersoverlast in de Augustinushof en Regulierenpad doordat bezoekers van de supermarkt de kortste route zullen nemen vanuit het dorp naar de supermarkt en auto's zullen parkeren in de Augustinushof en Regulierenpad.

Op basis van de bovenstaande hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning.

Daarom verzoek ik u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan/omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen, namelijk door de nokhoogte (nok 2) van het hoofdgebouw waarin de catering komt te verlagen en daarnaast een hellend dakvlak toe te passen op het hoofdgebouw.

Tevens aandacht voor de verkeersveiligheid.

Ik verzoek om mij van de verdere procedure op de hoogte te houden.

NB:

Met de komst van de supermarkt is sprake van een planologische verslechtering en waardevermindering van onze woning Augustinushof 10. Bij deze geven wij u reeds aan dat wij een verzoek tot schadevergoeding in zullen dienen, in verband met planschade.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

College Burgemeester en Wethouders
En
Gemeenteraad van de gemeente Veere
Traverse 1
Domburg

Vrouwenpolder, 30 januari 2024
Betreft (pro forma) zienswijze NL IMRO 07170193BP sup NooVRO ow01

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Als bewoner wonende aan het Regulierenpad 8 maak ik hierbij gebruik van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Ontwerp Bestemmingsplan 'Verplaatsing Supermarkt Vrouwenpolder' en Ontwerp omgevingsvergunning activiteit Bouwen Supermarkt".

Eerstgenoemde is digitaal bekend onder nummer NL.IMRO.0717.0193BPSupNooVro-OW01, voor wat betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen deze is in de aanvraag fase en mogelijk beslist u hierop 23 januari over !!!

De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is onder meer bekend gemaakt op uw website.

Het bestemmingsplan is met ingang van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegd met de aankondiging dat eenieder tot en met woensdag 31 januari 2024 zienswijzen kan indienen. Deze zienswijze is derhalve tijdig ingediend.

Deze zienswijze wordt ingediend op nader aan te voeren gronden.

Ondergetekende verzoekt u om de termijn van (ten minste) vier weken voor het aanvullen van de gronden van deze zienswijze.

Hoogachtend



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 23 februari 2024 15:54
Aan: [REDACTED] Gemeenteraad Veere; [REDACTED]
Onderwerp: zienswijze supermarkt Vrouwenpolder

Deze e-mail komt van buiten onze organisatie. Open internetlinks en bijlagen alleen als je de afzender vertrouwt. Wees terughoudend bij het invoeren van inlog en/of andere persoonlijke gegevens

Geachte [REDACTED]
Onderstaand treft u onze zienswijze aan zoals is afgesproken in uw mail.
Deze zienswijze is ook als hardcopy verzonden naar de gemeente Veere.

Met vriendelijke groeten

[REDACTED]

Vrouwenpolder, 22 februari 2023

Geachte leden van de raad,
Geacht college,

Per brief d.d.30 januari 2024 hebben ondergetekenden een pro forma zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan nl. IMRO.0717.0193BPSupNooVRO-OW1 waarmee de bouw van een supermarkt Vrouwenpolder mogelijk wordt gemaakt. Per brief d.d. 9 februari heeft u mij de ontvangst hiervan bevestigd en mij een termijn geboden tot voor het indienen van de inhoudelijke gronden. Middels deze brief maak ik hierbij (tijdig) gebruik van deze mogelijkheid. Ter overzichtelijkheid zal ik de gronden puntsgewijs behandelen.

1. Communicatie met de ondernemer

- We constateren dat de betreffende ondernemer aanzienlijk lang aan het lijntje is gehouden, wat niet strookt met het streven naar transparantie en gelijke behandeling van ondernemers in de gemeente Veere.

2. Locatiekeuze en beleidsconsequentie

- De voorgestelde locatie roept vragen op, met name gezien de zichtlijnen en het behoud van het open karakter van het gebied volgens het gemeentelijk beleid. Het plan lijkt haaks te staan op de principes van het behouden van zichtlijnen en het open karakter.

3. Verkeersontsluiting

- Wij maken ons zorgen over de ontsluiting op de parallelweg N57 en de mogelijke impact op zowel auto- als langzaam rijdend verkeer. Het ontbreken van informatie over veiligheidsmaatregelen en afspraken met Rijkswaterstaat wekt zorgen.

4. Ruimtegebruik en locatiekeuze

- Gezien het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik, vragen wij ons af waarom niet is gekozen voor herstructurering van het gemeente-eigendom aan de Zoekweg, reeds aangelegd als mogelijke rondweg, voor Vrouwenpolder.

5. Geluidsoverlast en milieueffecten

- We verzoeken om gedetailleerde informatie over het akoestisch onderzoek, met specifieke aandacht voor geluidsoverlast, trillings-, licht-, geur- en stofoverlast. Zonodig doe ik daarbij een beroep op de Woo en kunt u deze brief eveneens als Woo verzoek beschouwen. Tevens verzoek ik aan te geven hoe wordt omgegaan met de PIEK-wetgeving betreffende geluidsnormen en dit nader te onderbouwen/

6. Stikstofafspraken en regionale behoefte

- Gezien de nabijheid van het Natura 2000-gebied, vragen wij om duidelijkheid omtrent de naleving van stikstofafspraken. Ook verzoek ik om onderbouwing van het volume van de supermarkt (BVO) en de toetsing aan de actuele regionale behoefte.

7. Bestemmingsplanwijziging en horeca

- We vragen om verduidelijking over de bestemmingsplanwijziging en het aanbieden van mogelijkheden

voor horeca, met specifieke aandacht voor de afspraken met ondernemers van de Dorpsdijk.

8. Multifunctioneel gebruik van het pand

- Tot slot, wij vragen ons af of het toestaan van multifunctioneel gebruik op deze locatie wenselijk is en verzoeken om nadere toelichting hierover.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet en vertrouwen erop dat deze punten zorgvuldig worden overwogen in het verdere besluitvormingsproces.

Met vriendelijke groeten



Vaste planten/Siergrassen



Centaurea scabiosa



Molinia caerulea 'Moorhexe'



Miscanthus sinensis 'Kleine Silberspinne'



Verbena bonariensis



Pennisetum alopecuroides



Stipa tenuissima 'Ponytails'



Centaurea scabiosa

Zeeuwse haag



Ligustrum vulgare



Crataegus monogyna



Prunus spinosa



Rosa canina



Viburnum opulus



Acer campestre

Naam	Bloeimaand(en)	Hoogte tot
Vaste planten		
Eupatorium cannabinum	juli tot september	150 cm
Molinia caerulea 'Moorhexe'	augustus, september, oktober	60 cm
Miscanthus sinensis 'Kleine Silberspinne'	september, oktober, november	150 cm
Verbena bonariensis	juli, augustus, september	150 cm
Pennisetum alopecuroides	augustus, september, oktober	80 cm
Stipa tenuissima 'Ponytails'	juli, augustus	60 cm
Centaurea scabiosa	juni tot augustus	120 cm

Naam	Bloeimaand(en)	Hoogte tot
Zeeuwse haag		
Ligustrum vulgare	juni, juli, augustus	600 cm
Crataegus monogyna	april, mei, juni	1000 cm
Prunus spinosa	mei, juni	600 cm
Rosa canina	juni, juli	100 cm
Viburnum opulus	april, mei	300 cm
Acer campestre		400 cm

Naam	Bloeimaand(en)	Hoogte tot
Bomen		
Tilia europaea	juni, juli	30-40 m
Pyrus communis 'Conference'	april	6-10 m
Knotwilg (Salix alba)	april	Afhankelijk van snoei
Prunus avium	april	15-20 m

Naam	Bloeimaand(en)	hoogte tot
Geschoren hagen		
Elaeagnus ebbingei	juli, augustus, september	Snoeien tot 100 cm
Ligustrum ovalifolium	juni, juli, augustus	Snoeien tot 100 cm



Halfverharding

Geschoren haag



Elaeagnus ebbingei



Ligustrum ovalifolium

Bomen



Tilia europaea



Pyrus communis 'Conference'



Knotwilg (Salix alba)



Prunus avium



Legenda:

- Gazon
- Gazon talud
- Siergrassen/vaste planten
- Ligusterhaag
- Olijfwilghaag
- Zeeuwse haag
- Halfverharding bij afvalbakken en pad achter gebouw
- Grasbeton
- Salix alba
- Pyrus communis 'Conference'
- Prunus avium
- Tilia europaea
- Ondergrondse afvalbakken

Opdrachtgever: Ingenieursbureau Tekton

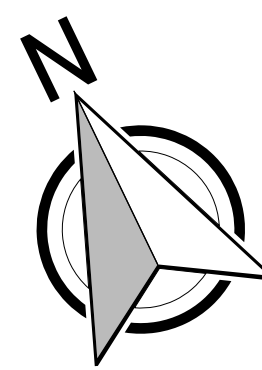
Adres : Fort den Haakweg 12

Onderdeel : Inrichting terrein

Tekening nr. : 5

Datum : 08-05-2024

Getekend : MS



A0
1:300