

1. Inleiding

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Cornelia Emil Sandströmweg Zierikzee' voorgelegd aan de wettelijk vereiste overleginstanties. Daarnaast zijn enkele andere organisaties en verenigingen voor een vooroverlegreactie benaderd. Verder is iedereen in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan.

Deze notitie beschrijft de resultaten van de vooroverleg- en inspraakprocedure van dit voorontwerpbestemmingsplan. De binnengekomen reacties zijn na een complete beoordeling, samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien. In de conclusie is opgenomen of en zo ja op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast. Tenslotte is een opsomming toegevoegd van de ambtshalve aanpassingen die zijn doorgevoerd.

2. Inleiding

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente Schouwen-Duiveland de onderstaande vooroverleginstanties in de gelegenheid gesteld om in de periode van 11 juni 2018 tot en met 23 juli 2018 op het voorontwerpbestemmingsplan 'Cornelia Emil Sandströmweg Zierikzee' te reageren.

1. Rijkswaterstaat;
2. Veiligheidsregio Zeeland;
3. Waterschap Scheldestromen;
4. Provincie Zeeland;
5. Delta N.V.;
6. Zeeuwse milieufederatie.

Van de geboden gelegenheid om te reageren hebben de onder 1,2, 3 en 4 genoemde instanties gebruik gemaakt. Hierna wordt op de ontvangen vooroverlegreacties ingegaan.

O-1 Rijkswaterstaat

Ingekomen 19 juni 2018

Samenvatting reactie

- a. Rijkswaterstaat is beheerder van de Rijksweg N59 en is vanuit die rol verantwoordelijk voor een vlotte veilige doorstroming van het wegverkeer. In de onderbouwing ten aanzien van verkeer (paragraaf 4.3.4 van de toelichting) wordt uitgegaan van een turnover van 2 per parkeerplaats. Onduidelijk is waar deze keuze op gebaseerd is. Verzocht wordt dit nader te motiveren.
- b. Uitgegaan wordt van een verkeersgeneratie van 340 voertuigen per etmaal. Onduidelijk is wat de effecten daarvan op het omliggende wegennet is. Verzocht wordt dit nader te onderbouwen en in het bijzonder voor de verkeersbelasting op de N59 nader toe te lichten. Het is niet duidelijk wat de ontwikkeling van de belasting van de rotonde in de N59 en voor de rotonde op de kruising Emil Sandströmweg/Lange Blokweg betekent. Gevraagd wordt of een rotondeverkenner is toegepast of dat er een andere doorrekening is gemaakt.
- c. In de toelichting wordt uitgegaan van een autonome groei van 1%. Gevraagd wordt nader toe te lichten waarop deze aanname gebaseerd is.
- d. In de toelichting wordt op meerdere plaatsen de N59 als provinciale weg aangeduid. De N59 maakt als Rijksweg deel uit van het Nederlandse Hoofdwegennet. Verzocht wordt dit aan te passen.
- e. Ten aanzien van de akoestische onderbouwing is geconstateerd dat de benadering en gekozen uitgangspunten correct en voldoende zijn.

Beantwoording

- a. In de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn voor diverse functies richtlijnen aangegeven voor de verkeersgeneratie. Voor een verpleeg- en verzorgingstehuis is dit echter niet zo. Daarvoor zijn alleen parkeerkecijfers aangegeven. Het is dan gebruikelijk om de parkeerkecijfers als basis te gebruiken en daarbij op basis van ervaringen een verwachte verkeersgeneratie aan te nemen. In dit geval is aangenomen dat iedere parkeerplaats per dag gemiddeld 2x wordt gebruikt, waardoor er in totaal 4 verkeersbewegingen zijn. Ter vergelijking: voor een aanleunwoning of serviceflat wordt in de CROW Publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' wel een kencijfer voor verkeersgeneratie genoemd. Deze ligt in de bandbreedte tussen 2,2 en 3,0 verkeersbewegingen per woning. Voor 123 wooneenheden zou dan uitgegaan moeten worden van een bandbreedte tussen 270 en 369 verkeersbewegingen. De voor Cornelia

gehanteerde verkeersgeneratie van 340 mvt/etmaal ligt binnen die bandbreedte, richting de bovenkant ervan.

- b. De intensiteit op de Lange Blokweg aan de noordkant van de rotonde op de kruising met de Emil Sandströmweg bedraagt 6.668 motorvoertuigen per etmaal. Aan de zuidkant 9.362 motorvoertuigen per etmaal. De 340 motorvoertuigen als gevolg van de realisatie van de Cornelia betreft daarmee een toename van slechts 5% en 3,6%. De toename op de N59 is procentueel gezien nog kleiner omdat de verkeersintensiteiten daar veel hoger zijn. Vermeld moet hierbij worden dat dit daarnaast uitgaat van een worst case scenario waarbij uitgegaan wordt van een herinvulling van de huidige locatie van Cornelia Allévo aan de Emil Sandströmweg 2 met een functie die een vergelijkbare verkeersaantrekkende werking heeft met de bestaande Cornelia waarin op dit moment meer wooneenheden aanwezig zijn dan in het nieuwe plan. Op dit moment is nog niet bekend welke functie dat terrein daadwerkelijk krijgt. Na sloop zal de gemeente eigenaar worden van het perceel. Vooralsnog blijft de maatschappelijke bestemming op de oude locatie gehandhaafd, met dien verstande dat een zorgcentrum ter plaatse onmogelijk wordt gemaakt. Rechtstreeks toegestane functies zijn voorzieningen op het gebied van onderwijs, welzijns- en gezondheidszorg, levensbeschouwing, openbare dienstverlening en kinder- en jeugddagopvang. Gelet op de beperkte toename van verkeer ten opzichte van de huidige verkeersintensiteiten is geen rotondeverkenner toegepast. Overigens zou het toepassen van de rotondeverkenner ook een vertekend beeld geven aangezien de rotonde op de N59 gecompliceerd is waarmee in de rotondeverkenner onvoldoende rekening kan worden gehouden. Wij verwachten geen problemen met doorstroming op de door Rijkswaterstaat genoemde punten als gevolg van de realisatie van het plan.
- c. Het hanteren van een autonome groei van 1% per jaar is gebruikelijk. Er zijn in dit geval geen bijzondere omstandigheden aanwezig om een ander percentage te hanteren.
- d. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit aangepast.
- e. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie van Rijkswaterstaat leidt tot aanpassing van de toelichting in die zin dat de N59 een Rijksweg betreft en geen provinciale weg.

O-2 Veiligheidsregio Zeeland

Ingekomen 12 juli 2018

Samenvatting reactie

- a. Vanwege de ligging van de N59 in de nabijheid van het plangebied moet rekening worden gehouden met het scenario van een warme BLEVE en een gifwolk. De afstand tussen het gebouw en de weg is zodanig dat geen brand aan gebouwen zal ontstaan vanwege een warme BLEVE. Door de overdruk zullen er ook naar verwachting geen ruiten bezwijken. Er kan sprake zijn van kleine beschadigingen aan het gebouw die goed te herstellen zijn. Geadviseerd wordt om in het noodplan op te nemen dat alle aanwezigen in het gebouw binnen 75 minuten worden geëvacueerd naar de binnenste schil van het zorgcentrum (het gedeelte binnen de brandcompartimentering van 60 minuten WBDBO). Dit scenario dient regelmatig geoefend te worden.
- b. De omvang van een gifwolk als gevolg van een lekkage is afhankelijk van de omgeving en de weersomstandigheden. Inademing van hoge concentraties is dodelijk. Om de mogelijkheid tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten wordt geadviseerd om centraal afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen in het gebouw. Een gifwolk kan zich snel verspreiden en door één druk op de knop kunnen alle mechanische ventilatieopeningen worden uitgeschakeld. Vanwege snelle verspreiding van een gifwolk is deze maatregel van groot belang. De Veiligheidsregio stelt voor deze maatregel te borgen via de vergunningverlening.
- c. Geadviseerd wordt om in het noodplan ook het gifwolkscenario op te nemen. Iedereen moet in het gebouw schuilen, ramen en deuren moeten worden gesloten, natuurlijke ventilatie moet worden afgesloten en mechanische ventilatie moet worden uitgeschakeld. Dit scenario dient met regelmaat te worden geoefend. De Veiligheidsregio kan ondersteuning bieden bij de uitwerking van het noodplan.
- d. Ten aanzien van bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid heeft reeds overleg plaatsgevonden. Verwezen wordt naar het eerder gegeven advies.

Beantwoording

- a. Allévo zal bij het opstellen van het noodplan het scenario van een warme BLEVE meenemen. Te zijner tijd wordt hierover contact gelegd met de Veiligheidsregio Zeeland.

- b. Als voorwaarde bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor 'brandveilig gebruik' geldt dat centraal afsluitbare mechanische ventilatie wordt toegepast.
- c. Ook het scenario van een gifwolk wordt, evenals de warme BLEVE, meegenomen in het noodplan.
- d. De initiatiefnemer zal zorgen voor voldoende bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid daarvan conform eerder overleg.

Conclusie

De reactie van de Veiligheidsregio Zeeland leidt tot aanvulling in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.5.2).

O-3 Waterschap Scheldestromen

Ingekomen 23 augustus 2018

Samenvatting reactie

Het plan geeft het Waterschap geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Conclusie

De reactie van het Waterschap Scheldestromen leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

O-4 Provincie Zeeland

Samenvatting reactie

Het plan geeft de provincie Zeeland geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Dit is door de provincie mondeling aangegeven.

Conclusie

De reactie van de provincie Zeeland leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3. Inspiraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Cornelia Emil Sandströmweg Zierikzee' heeft van 11 juni 2018 tot en met 23 juli 2018 voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. Tijdens deze periode zijn 6 inspraakreacties ontvangen. Hierna wordt op deze ontvangen reacties ingegaan.

I-1 Inspreker

Ingekomen 6 juli 2018

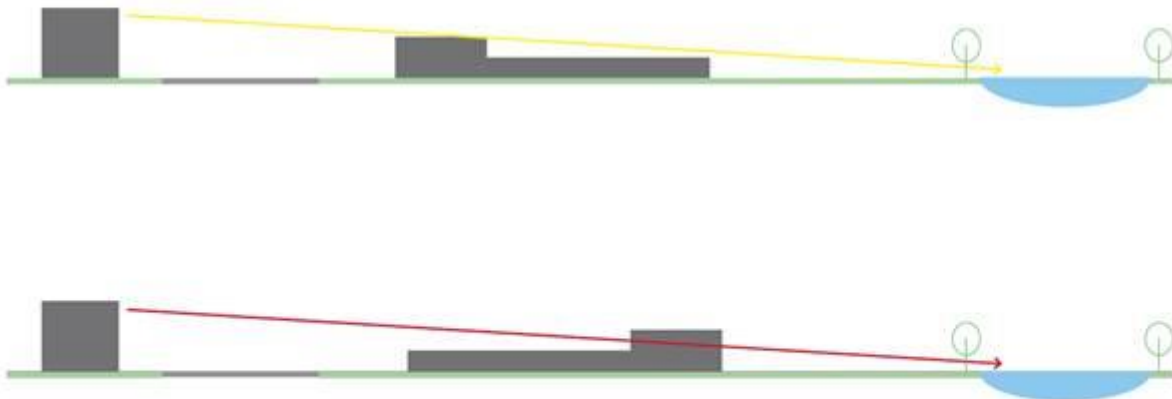
Samenvatting reactie

- a. Inspreker geeft aan dat de 2^e verdieping op het nieuwe gebouw niet nodig is. De huidige Cornelia bestaat ook uit één woonlaag. Er is niet of onvoldoende onderzocht of het nieuwe gebouw ook uit één woonlaag kan bestaan. Voorgesteld wordt om de indeling van het gebouw aan te passen door alle voorzieningen op de begane grond te plannen en het gebouw nabij de Ronde Weel en de atletiekbaan uit te breiden. Een ander alternatief zou zijn de tweede bouwlaag nabij de Ronde Weel/Mitt Hem te situeren.
- b. Door op de tweede verdieping de studio's en logeerkamers te bouwen met een zorghotelachtig karakter met uitzicht op de appartementen neemt de privacy van de appartementen aan die zijde sterk af.
- c. Afgevraagd wordt of de appartementen wel op zo'n korte afstand van de weg waren gebouwd als men had geweten dat er tegenover op minder dan 50 meter afstand en met een drukke weg ertussen, een gebouw bestaande uit twee bouwlagen gebouwd zou gaan worden.
- d. Ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit wordt aangegeven dat de berekeningen alleen gemaakt zijn voor de nieuwe Cornelia op aannames die niet gestaafd zijn door huidige metingen. Er zijn metingen gebruikt van 30-3-2017. Deze meting is gedaan in een vakantieperiode en bij het akoestisch onderzoek is een zachte ondergrond gebruik wat hard moet zijn. Ten aanzien van fijn stof is een meting van de N59 uit 2008 gebruikt met de opmerking dat auto's schoner geworden zijn, maar over meer verkeersbewegingen wordt niet gesproken. Verwacht wordt dat door de bouw van de Cornelia het geluid in volume zal toenemen. Uit eigen meting blijkt dat bij normaal verkeer de geluidbelasting 60 dB bedraagt en de fijnstof boven de 50 µg komt.
- e. Volgens het besluit gevoelige bestemmingen uit 2009 moet er juist bescherming geboden worden aan ouderen, kinderen en zieken. Deze doelgroep is hier in ruime mate aanwezig. De ontwikkeling dient geen doorgang te vinden ten koste van het woongenot en/of de gezondheid van andere mensen die daar al jaren wonen.
- f. De eerste toegangsdam tot het nieuwe Cornelia terrein zou voor de verkeersveiligheid meer naar de Lange Blokweg verplaatst moeten worden, zodat er rechtstreeks naar de parkeervakken gereden kan worden en niet eerst langs de gebouwen.

Beantwoording

- a. Er zijn verschillende redenen waarom het gebouw gedeeltelijk een 2^e bouwlaag kent. Het gebouw herbergt een belangrijke maatschappelijke functie voor de stad en de regio. Deze functie mag 'gezien worden' en ligt daarom ingepast maar zichtbaar aan een belangrijke stedelijke route van de stad. De ligging en de functie vragen om een zichtbare bouwhoogte. Daarbij is twee lagen een passende en zelfs nog bescheiden hoogte te noemen in deze omgeving.
De tweede bouwlaag sluit aan bij de naastgelegen bouwhoogte van de brede school (ook een maatschappelijke functie), maar blijft duidelijk nog onder de hoogte van de tegenover gelegen woongebouwen (drie en een halve bouwlaag) waarin de woning van betrokkene aanwezig is. De tweede bouwlaag zorgt voor een gewenste begeleiding van de hoofdroute en legt het accent aan de voorzijde van het gebouw, daar waar men ook de entrees van het terrein mag verwachten. Kortom, de bouwhoogte vergroot de 'afleesbaarheid'. Door toevoeging van de tweede bouwlaag wordt de footprint van het gebouw kleiner, waardoor er meer ruimte resteert voor de invulling van het groen in combinatie met het parkeren. Dit is voor de 'groene centrumschil' rond de binnenstad (waar de locatie in ligt) een belangrijk uitgangspunt. In de concept-structuurvisie Zierikzee wordt voor de centrumschil het volgende meegegeven: 'de aanwezige bebouwing heeft de uitstraling van een stedelijke campus, waarbij de groene inrichting van de openbare ruimte het verbindende element is tussen de losse gebouwen.' Door de tweede bouwlaag aan de voorzijde (Emil Sandströmweg) te situeren, wordt voorkomen dat de bewoners van de tegenovergelegen appartementen zicht krijgen op een onaantrekkelijk, technisch daken-landschap. Bovendien is het door de situering van de tweede laag aan de zijde van de Emil Sandströmweg juist beter mogelijk om het landschap aan de zuidzijde van de Cornelia nog te ervaren. Zie onderstaande dwarsdoorsnede.

AANPASSINGEN & STUDIES

gebouwsmassa

- b. De afstand tussen de voorgevels van de gebouwen is groot te noemen, de kortste afstand bedraagt 44 meter op de hoek van één van de smalle geveldelen aan de voorzijde. Het gedeelte waar de tweede laag in de volle breedte wordt ervaren (westzijde) ligt op 49 meter vanaf de gevels van de woongebouwen en ligt daarbij ook niet direct tegenover de woningen maar 'versprongen' tegenover de groenzone naast de appartementen. Door de forse afstand en de aanplant van een driedubbele bomenrij lijkt een inbreuk op de privacy van de woningen/bewoners niet erg waarschijnlijk. Het frequent wisselen van bewoners of cliënten is daarbij overigens niet relevant.

AANPASSINGEN & STUDIES

gebouwsmassa

- c. Zoals aangegeven in de beantwoording onder b. vormt de afstand en de inrichting geen aanleiding om gebouwen op een andere wijze te situeren.
- d. Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is aanvullend een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de woningen aan de Bermsloot (zijde Emil Sandströmweg). De ontwikkeling zorgt voor een beperkte toename van het wegverkeer op de Emil Sandströmweg. De toename is berekend op 340 mvt/etmaal. Uit het onderzoek, welke als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gevoegd, blijkt dat de toename op de gevels aan de Emil Sandströmweg afgerond 0 dB bedraagt. Dit komt doordat het aantal verkeersbewegingen maar zeer beperkt toeneemt ten opzichte van de huidige, reeds aanwezige, verkeersbelasting. De ontwikkeling zorgt niet voor een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de appartementen aan de Bermsloot als gevolg van wegverkeerslawaai.
Wat betreft de verkeerstellingen, deze zijn uitgevoerd in de periode 19-25 februari 2017. Tijdens deze periode was er geen sprake van schoolvakantie in Zuid-Nederland, waardoor deze metingen representatief zijn. In de geluidberekeningen is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving en de aanwezigheid van geluidreflecterend (bijvoorbeeld verhard oppervlak of water) of geluidabsorberend (bijvoorbeeld zandgrond of grasland) bodemgebied. In de omgeving van het plangebied is geen sprake van significante hoogteverschillen. Op basis van een luchtfoto ondergrond en plankaart in DWG, zijn de voor de locatie relevante rijlijnen en de nieuwe ontwikkeling ingevoerd. Op deze manier is het complexe en opvallende ontwerp van het woonzorgcentrum zorgvuldig in het akoestisch model gesimuleerd. De zachte en harde ondergronden zijn in het model meegenomen, deze zijn in figuur 3.1 opgenomen in het akoestisch onderzoek. De opmerking dat voor luchtkwaliteit uitgegaan zou zijn van gegevens uit 2008 kan niet worden geplaatst. Mogelijk wordt bedoeld op de beleidsbeschrijving in de bijlage, echter dat betreft een samenvatting van geldend gemeentelijk beleid en betreft geen onderzoek of toetsing. Wat betreft de door betrokkene uitgevoerde metingen is voor ons niet duidelijk op welke wijze deze zijn uitgevoerd en onder welke omstandigheden. Wij baseren ons derhalve op de door daartoe deskundige bureaus uitgevoerde onderzoeken conform de vastgestelde richtlijnen.
- e. Ten aanzien van luchtkwaliteit is in paragraaf 5.3.2 aan de hand van de NSL-monitoringstool uit 2015 beoordeeld of er sprake is van een dreigende normoverschrijding waarbinnen nieuwbouw van gevoelige bestemmingen zoals de Cornelia niet zou kunnen worden uitgevoerd. Van een dergelijke normoverschrijding is geen sprake. De paragraaf is naar aanleiding van de reactie wel verduidelijkt. Het besluit gevoelige bestemmingen richt zich in dit geval op de nieuwbouw. Er is geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwbouw en ook niet ter plaatse van de bestaande woningen als gevolg van de nieuwbouw.
- f. In verband met verkeersveiligheid is er geen noodzaak de dam te verleggen. Gekozen is om de bestaande aansluitpunten te benutten. De eerste dam komend vanaf de Lange Blokweg is voor personeel en frequent bezoek. De tweede dam vanaf de Lange Blokweg is voor incidenteel bezoek aan de hoofdingang.

Conclusie

Aan het bestemmingsplan wordt het akoestisch onderzoek op de gevels van de woningen aan Bermsloot toegevoegd als bijlage. Tevens wordt de paragraaf over luchtkwaliteit verduidelijkt.

I-2 Inspreker

Ingekomen 9 juli 2018

Samenvatting reactie

De parkeervakken zijn te dicht op het perceel Lange Blokweg 12a gesitueerd. Op dit moment is het perceel omsloten met een bosschage met volgroeide bomen, waardoor er nauwelijks inkijk is. Ook is er momenteel geen last van licht van lantaarnpalen of auto's. Met de komst van de parkeervakken zal dit veranderen. Verzocht wordt de parkeervakken niet grenzend aan het perceel Lange Blokweg 12a te situeren, ruimte te reserveren voor een groenstrook van circa 5 meter breed en de bestaande volgroeide bomen te behouden. Tevens wordt verzocht een groene haag aan te planten aan de zijkant en achterkant tussen het perceel en de groenstrook, die geluidsoverlast en lichtoverlast en horizon vrij-zicht beperkt.

Beantwoording

Naar aanleiding van de reactie heeft de initiatiefnemer overleg gevoerd met betrokkene. Tussen de erfgrans en de parkeervakken wordt een dichte gemengde haag gerealiseerd van 1,5 meter breed en aan

weerszijden een onderhoudstrook van 50 cm. De haag is deels bladhoudend / groenblijvend zodat ook in de winterperiode het eventueel inschijnen van licht wordt voorkomen. Omdat biodiversiteit en beleving erg belangrijk zijn in het plan is gekozen voor een deels Zeeuwse haag met een divers assortiment. Een geheel groenblijvende haag is minder inheems en past dus minder in de beleving van het gehele plan. Bovendien duurt het lang voordat een dergelijke haag voldoende hoogte heeft. Het voorgenomen profiel en het voorgestelde beplantingstype is aangegeven in bijlage 1 bij deze notitie. Een aantal bestaande bomen kunnen worden gehandhaafd. Dit is aangegeven op de inrichtingstekening die als bijlage 1 bij de regels is gevoegd. Overigens is de inrichtingstekening ondertussen meer doorontwikkeld. Bijlage 1 bij de regels wordt daarom vervangen door de meest recente tekening.

Conclusie

In de toelichting wordt nader aandacht besteed aan de inrichting van de erfgrans aan de zijde van de Lange Blokweg. Bijlage 1 bij de regels wordt vervangen door de meest recente inrichtingstekening.

I-3 Inspreker

Ingekomen 10 juli 2018

Samenvatting reactie

Inspreker geeft aan dat zij destijds voor het appartement gekozen heeft omdat er vrij uitzicht was en niets gebouwd zou gaan worden. In januari 2012 heeft inspreker van de gemeente een brief ontvangen over de nieuwe invulling van sportpark Bannink waarin is aangegeven dat de gemeente het plan heeft om rondom de locaties aan de Emil Sandströmweg een nieuwe parkachtige buitenruimte te creëren met een wandelvoorziening. Met de bouw van de nieuwe Cornelia wordt niet voldaan aan de beloofde plannen. Er wordt te weinig aandacht besteed aan de belangen van de bewoners van de Zweedse appartementen. Ook worden deze er nauwelijks bij betrokken en wordt er weinig informatie verschaft.

Beantwoording

Hetgeen betrokkene stelt in haar zienswijze over een parkachtige invulling is op zich juist. Echter wel met de aanwezigheid van een substantiële bebouwing in die groene setting. Immers in de brief uit 2012 waarnaar wordt verwezen is in de eerste plaats aangegeven dat onderzocht werd of een nieuw schoolcomplex inclusief gymzaal op het perceel kon worden gerealiseerd. Daaromheen zou dan een parkachtige buitenruimte worden gerealiseerd. Er was op dat moment een intentie uitgesproken en geen belofte gedaan zoals betrokkene stelt. Uiteindelijk is ervoor gekozen om deze planvorming op deze locatie niet door te zetten. Daardoor was het perceel beschikbaar voor invulling met een andere maatschappelijke functie, een en ander conform het beleid om deze te concentreren in de centrumschil.

Ook in de planvorming rondom de nieuwe Cornelia is een groene en voor iedereen toegankelijke buitenruimte een ontwikkelingsopgave welke bij uitvoering ook zal worden gerealiseerd.

Het is nooit de bedoeling geweest om het terrein volledig in te richten als natuur of groenvoorziening. Wij betreuren dan ook dat betrokkene die gedachte had. Het plan is getoetst op omgevingsaspecten. Daaruit blijkt dat het plan geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat van betrokkene.

Dat de beleving van het perceel in de toekomst wijzigt kunnen wij niet ontkennen, echter door de inpassing en vormgeving van het gebouw en de buitenruimte zijn wij van mening dat dit passend is in deze omgeving.

Wat betreft communicatie zijn een 2-tal informatiebijeenkomsten gehouden waarin informatie is gegeven in de planvorming op dat moment. Tevens is diverse malen zowel telefonisch als op het gemeentehuis persoonlijk contact geweest tussen betrokkene, de projectleider en stedenbouwkundige vanuit de gemeente. Met de bewonerscommissie is daarnaast ook overleg gevoerd door voornoemde medewerkers. De mening dat er weinig informatie wordt verschaft delen wij en deze commissie niet. Indien er behoefte is aan extra informatie kan te allen tijde daarom worden verzocht en wordt een dergelijk verzoek gehonoreerd.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-4 Inspreker

Ingekomen 16 juli 2018

Samenvatting reactie

- a. Aangegeven wordt dat er al veel overlast van geluid is als gevolg van het vele verkeer. Met de bouw van de Cornelia komt daar ook nog bouwverkeer bij.

- b. Door het vele verkeer op de Emil Sandströmweg en de bouw van het nieuwe gebouw zullen vervuilende stoffen, zoals fijn stof blijven hangen tussen de gebouwen.
- c. Het nieuwe gebouw zal binnen en buiten veel licht gebruiken. De auto's die het terrein verlaten schijnen direct de tegenoverliggende woningen binnen.
- d. In 2012 heeft burgemeester Rabelink in een brief toegezegd dat er een park zou komen op de plaats van de oude sportvelden. Dit was voor inspreker één van de redenen om te verhuizen naar de huidige woning tegenover de sportvelden. Gezien de verminderende mobiliteit is het van belang dat ze dichtbij kunnen wandelen. Verzocht wordt om meer ruimte vóór de woningen, vrij uitzicht vanuit de woning en ruimte om in de nabijheid van de woning te wandelen, zoals is toegezegd door de burgemeester.
- e. De veiligheid vermindert door meer kruisend verkeer.
- f. Het uitzicht vanuit de appartementen wordt belemmerd door het nieuwe gebouw en door geparkeerde auto's. Tevens een belemmering in de privacy.
- g. Verzocht wordt om een verslag van de inspraakavond van 18 juni 2018.

Beantwoording

- a. Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is aanvullend een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de woningen aan de Bermsloot (zijde Emil Sandströmweg). De ontwikkeling zorgt voor een beperkte toename van het wegverkeer op de Emil Sandströmweg. De toename is berekend op 340 mvt/etmaal. Uit het onderzoek, welke als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gevoegd, blijkt dat de toename op de gevels aan de Emil Sandströmweg afgerond 0 dB bedraagt. Dit komt doordat het aantal verkeersbewegingen maar zeer beperkt toeneemt ten opzichte van de huidige, reeds aanwezige, verkeersbelasting. De ontwikkeling zorgt niet voor een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de appartementen aan de Bermsloot als gevolg van wegverkeerslawaaï. Ten aanzien van bouwverkeer wordt opgemerkt dat dit een tijdelijk karakter heeft. De verwachte bouwtijd bedraagt ca. 16-20 maanden. Met de initiatiefnemer worden nadere afspraken gemaakt over het bouwverkeer. Daarbij wordt aangestuurd op gebruikmaking van de meest westelijk gelegen dam, zodat zo min mogelijk overlast ontstaat voor de bewoners van de appartementengebouwen.
- b. In het Besluit NIBM is vastgelegd in welke gevallen er sprake is van een 'in betekenende mate' bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Pas bij een toevoeging van 1.500 woningen is er sprake van een dergelijke situatie. In dit geval gaat het over een toevoeging van 123 wooneenheden en is er dus geen sprake van een 'in betekenende mate' verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. De bestaande dammen worden gehandhaafd. Deze zijn niet tegenover woningen gelegen, maar liggen in het verlengde van Bermsloot en Watergang. De eerste laag woningen van het appartementengebouw van betrokkene is niet direct op het maaiveld gesitueerd, maar ca. 2 meter daarboven. Van het inschijnen van autolampen kan dan ook geen sprake zijn. De initiatiefnemer dient het verlichtingsplan op het terrein zelf nader uit te werken. Daarover dient de gemeente goedkeuring te verlenen. Dit is vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente. De gemeente kijkt daarbij of er niet meer verlichting wordt toegepast dan nodig is, zoals ook vastgelegd in het Milieubeleidsplan, module Licht en Duisternis. In het inrichtingsplan, welke als bijlage 1 bij de regels is gevoegd, is aangegeven waar verlichting wordt toegepast. De initiatiefnemer wil kiezen voor een armatuur dat duidelijk het terrein op gericht is om zo min mogelijk lichtvervuiling naar de omgeving te hebben. Er worden relatief lage masten toegepast (maximaal 4 meter) in vergelijking met de masten aan de Emil Sandströmweg. Op 'vrije locaties' worden de armaturen zo gesitueerd dat ze het licht goed spreiden. Zo nodig zit er een bredere spiegel in. De lichtkleur is 3000K, dat is net iets warmer en aangenamer wit licht dan de moderne straatverlichting. Deze is meestal koud wit (4000K). De armaturen zijn voorzien van duurzame LEDs.
- d. Verwezen wordt naar het antwoord onder I-3. Er is geenszins sprake van toezeggingen. De buitenruimte bij het gebouw is volledig openbaar toegankelijk. Ook voor de nieuwe bewoners is een aantrekkelijke buitenruimte van groot belang. Anders dan nu het geval kan vanaf de appartementen van de Bermsloot via het terrein van Cornelia straks de Ronde Weel worden bereikt voor een ommetje.
- e. De Emil Sandströmweg is een erftoegangsweg waar een snelheidsregime van 30km/u geldt. De aansluitingen (de huidige bestaande dammen) betreffen in-/uitritconstructies. Dergelijke aansluitingen passen bij het karakter van een erftoegangsweg. Gekozen is om de uitritten te handhaven op de huidige locaties, omdat ter plaatse een logische 'kruising' ontstaat doordat deze in het verlengde van Bermsloot en Watergang liggen. Het gebruik van deze in- en uitritten kan juist extra snelheidsremmend gaan werken voor het overige verkeer.

- f. Hetgeen hier door betrokkene wordt gesteld is ook aangedragen door de inspreker onder I-1. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording bij I-1 onder a. en b. Door de groene terreininrichting worden geparkeerde auto's zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken.
- g. Van de inspraakavond is geen verslag gemaakt. Tijdens de avond is het plan gepresenteerd, is het proces toegelicht en was er gelegenheid tot het stellen van vragen. Indien er nadere informatie gewenst is over het bouwplan of de presentatie dan kan hiertoe een verzoek worden gedaan bij de gemeente of de initiatiefnemer.

Conclusie

Aan de toelichting wordt het akoestisch onderzoek op de gevels van Bermsloot als bijlage toegevoegd. Bijlage 1 bij de regels wordt vervangen door de meest recente inrichtingstekening.

I-5 Inspreker

Ingekomen 20 juli 2018

Samenvatting reactie

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen de situering van de tweede verdieping aan de voorkant van het gebouw. Dit belemmert het uitzicht vanuit de tegenoverliggende appartementen. Volgens inspreker is een andere situering van de tweede verdieping mogelijk, op een voor de bewoners van de tegenover gelegen appartementen minder bezwarende plek.
- b. Verzocht wordt het nieuwe gebouw verder van de weg af te situeren.
- c. Aandacht wordt gevraagd voor de boombeplanting. Er wordt veel waarde gehecht aan een groene inbedding van het gebouw. Verzocht wordt om te waarborgen dat de geplande groenvoorziening ook realiteit wordt.

Beantwoording

- a. Hetgeen hier door betrokkenen wordt gesteld is ook aangedragen door de inspreker onder I-1. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording bij I-1 onder a. en b.
- b. De kortste afstand van de nieuwe Cornelia tot het appartementengebouw van betrokkenen bedraagt 44 meter. Door het gebouw meer naar achteren te situeren blijft er aan de achterzijde (zuidzijde) minder ruimte over om het landschap te beleven, hetgeen juist een meerwaarde biedt voor het plan. De 'begeleiding van de hoofdroute', welke vanuit stedenbouwkundig oogpunt is gewenst, is niet meer mogelijk indien het gebouw meer naar achteren wordt gesitueerd.
- c. In artikel 3.4.1 is een voorwaardelijke bepaling opgenomen voor het realiseren van de landschappelijke inpassing. Het gebouw mag alleen worden gerealiseerd als ook de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Bepaald is dat de landschappelijke inpassing uiterlijk het eerstvolgende plantseizoen na start bouw van de gebouwen is gerealiseerd, de landschappelijke inpassing duurzaam in stand wordt gehouden en de landschappelijke inpassing plaats vindt conform de terreininrichtingstekening die deel uitmaakt van de regels. Op de terreininrichtingstekening is onder meer aangegeven waar bomen worden geplant, waar bestaande bomen worden gehandhaafd en waar bomen worden gekapt. Daarnaast is ook in de samenwerkingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente afgesproken dat de groene inpassing daadwerkelijk plaatsvindt.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-6 Inspreker

Ingekomen 23 juli 2018

Samenvatting reactie

- a. Door de nieuwbouw van de Cornelia zullen 62 parkeerplaatsen gerealiseerd worden aan de achterzijde van de percelen Lange Bokweg 6 tot en met 16. In de huidige situatie vinden hier geen verkeersbewegingen plaats. Door de aanleg van de parkeerplaatsen zal de rust, privacy en veiligheid aan de achterzijde van de percelen ernstig verstoord worden. Verzocht wordt de parkeerplaatsen met de grootst mogelijk zorg vorm te geven. Een permanente, ondoorzichtige afscheiding van voldoende hoogte is noodzakelijk om de genoemde rust, privacy en veiligheid te kunnen waarborgen. Een hekwerk, mogelijk in combinatie met een aarden wal en een groensingel lijkt hier de juiste oplossing.
- b. De fors uitgegroeide bomen zijn onderdeel van de bestaande groensingel en beeldbepalend voor de percelen aan de Lange Blokweg. Verzocht wordt deze bomen te behouden.
- c. Indien voor het uitvoeren van de voorstellen onvoldoende ruimte aanwezig is, is het wellicht mogelijk om het gehele complex 2 meter in oostelijke richting op te schuiven.

- d. Er is mogelijk een recht van doorgang gevestigd ten gunste van de nummer 12 tot en met 6 voor het bereiken van het sportveld.

Beantwoording

- a. Naar aanleiding van de reactie heeft de initiatiefnemer overleg gevoerd met betrokkene. Tussen de erfgrans en de parkeervakken wordt een dichte gemengde haag gerealiseerd van 1,5 meter breed en aan weerszijden een onderhoudsstrook van 50 cm. De haag is deels bladhoudend / groenblijvend zodat ook in de winterperiode het eventueel inschijnen van licht wordt voorkomen. Het voorgenomen profiel en het voorgestelde beplantingstype is aangegeven in bijlage 1 bij deze notitie. Omdat biodiversiteit en beleving erg belangrijk zijn in het plan is gekozen voor een deels Zeeuwse haag met een divers assortiment. Een geheel groenblijvende haag is minder inheems en past dus minder in de beleving van het gehele plan. Bovendien duurt het lang voordat een dergelijke haag voldoende hoogte heeft.
- b. Helaas is het niet mogelijk om alle bestaande bomen te handhaven. Een aantal bestaande bomen kunnen worden gehandhaafd. Welke bomen worden gehandhaafd en welke worden gekapt is aangegeven op de inrichtingstekening die als bijlage 1 bij de regels is gevoegd. Overigens is de inrichtingstekening ondertussen meer doorontwikkeld. Bijlage 1 bij de regels wordt daarom vervangen door de meest recente tekening.
- c. Met het voorgestelde inrichtingsplan zoals aangegeven onder a. wordt een goede afscherming gerealiseerd tussen het perceel van betrokkene en de nieuwbouwlocatie. Voor het verschuiven van het complex is daarom geen aanleiding.
- d. Wij hebben medio juli 2017 onderzocht of er erfdienstbaarheden gevestigd zijn, zoals een recht van overpad. Alleen in de eigendomsakte van de eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Zierikzee, sectie H, nummer 986 (bij Lange Blokweg 6) is een recht van overpad opgenomen, namelijk dat de eigenaar van het perceel met nummer 986 het recht van overpad heeft om over het perceel met nummer 1470 (in eigendom van de gemeente) de Lange Blokweg te bereiken. In de eigendomsakten van de overige percelen aan Lange Blokweg 2-16 was (medio juli 2017) geen recht van overpad opgenomen. Ook waren er destijds geen afzonderlijke akten tot vestiging van een erfdienstbaarheid ingeschreven in het kadaster. Nadien blijken de percelen met de nummer 907 en 325, aan en nabij Lange Blokweg 8 (op 17 oktober 2017, dus na het eerder uitgevoerde erfdienstbaarhedenonderzoek) geleverd te zijn aan een nieuwe eigenaar. In die betreffende leveringsakte is een mededeling opgenomen van de vorige eigenaar over een pad gelegen achter het perceel met nummer 907 dat geen eigendom is van verkoper en zodoende niet wordt meeverkocht. Volgens verklaring van de verkoper is het pad meer dan twintig jaar in gebruik bij de verkoper. Dit betreft echter alleen een verklaring van de verkoper. Voornoemd recht van overpad zou door verjaring ontstaan kunnen zijn. De feitelijke situatie wijst daar voor zover wij dat reeds hebben kunnen beoordelen niet op. Uit een onderzoek ter plaatse blijkt dat het door betrokkenen bedoelde pad nauwelijks begaanbaar is. De staat van het pad duidt zeker niet op een frequent gebruik. Dat het pad gebruikt zou worden om de Lange Blokweg te bereiken lijkt zeer onwaarschijnlijk, gezien de lange afstand tot de weg en het achtergelegen terrein op diverse plaatsen is afgesloten, waardoor er geen vrije doorgang tot de weg bestaat. Hoewel bij de levering van Lange Blokweg 8 in oktober 2017 voornoemde mededeling in de akte is opgenomen, betekent dit niet dat er een recht van overpad zou bestaan, en dit is ook niet bij ons als eigenaar geverifieerd. Er is ons inziens dan ook geen sprake van een recht van overpad.

Conclusie

Bijlage 1 bij de regels wordt vervangen door de meest recente inrichtingstekening.

4. Ambtshalve aanpassingen

Gedurende de inspraak- en overlegprocedure is gebleken dat een aantal ondergeschikte aanpassingen nodig zijn om het bouwplan volledig te kunnen vergunnen. Hieronder wordt daarop kort ingegaan. Naast de hieronder genoemde onderdelen hebben kleine redactionele aanpassingen plaatsgevonden die geen gevolgen hebben voor de inhoud van het plan.

A-1 Sport- en speeltoestellen

In het voorontwerp was opgenomen dat overige bouwwerken maximaal 2 meter hoog mogen zijn. Sport- en speeltoestellen die zijn voorzien in het plan zijn mogelijk hoger. Daarom is aan de regels toegevoegd dat sport- en speeltoestellen 4 meter hoog mogen zijn.

A-2 Bouwvlakverschuiving

Omdat de coördinatieregeling wordt toegepast is er afstemming noodzakelijk tussen het bouwplan en het bestemmingsplan. Gebleken is dat er een verschuiving zat in de verbeelding van het bestemmingsplan en het bouwplan. Dit is gecorrigeerd. Het bouwvlak is zeer minimaal verschoven in de richting van de atletiekbaan. Het bouwplan is daarbij leidend geweest.

A-3 Fietsenstalling

Regelmatig wordt gebruik gemaakt van zogenaamde duo-fietsen. Het is gewenst om voor de stalling hiervan een afsluitbare ruimte te realiseren. Om die reden wordt buiten het bouwvlak 1 gebouw voor de stalling van fietsen mogelijk gemaakt met een maximale oppervlakte van 30 m², hoogte van 3 meter en minimale afstand tot de perceelsgrens van 2 meter. Dit bijgebouw mag in of achter de voorgevellijn worden geplaatst.

