

Antwoordnotitie vooroverleg bestemmingsplan Duinrand Oost Burgh-Haamstede

Op 19 maart 2021 is er een conceptbestemmingsplan voor de herontwikkeling van Duinrand Oost te Burgh-Haamstede bij de gemeente Schouwen-Duiveland ingediend. In het kader van het vooroverleg is het conceptbestemmingsplan toegestuurd aan de vooroverlegpartners:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland.

Van deze partijen hebben de Provincie Zeeland en de Veiligheidsregio Zeeland een inhoudelijke reactie gegeven. Het Waterschap Scheldestromen heeft geen aanleiding gezien om opmerkingen te maken. Het Waterschap heeft dan ook het wateradvies voor akkoord uitgebracht.

In deze antwoordnotitie worden de reacties van de Provincie Zeeland en de Veiligheidsregio Zeeland samengevat en van een antwoord voorzien.

Algemeen

Bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen om ook het wijzigingsplan voor Hogeweg 96a, vastgesteld op 15 december 2020, consoliderend op te nemen in dit voorliggende bestemmingsplan. Omdat sprake is van één project, met één eigenaar en één ontwikkelaar en met samenhangende ruimtelijke effecten is deelgebied West – bij wijze van consolidatie – opgenomen in het bestemmingsplan. Naar onze mening heeft dit geen gevolgen voor het vooroverleg en het vervolg. Immers hebben de vooroverlegpartners op het wijzigingsplan Duinrand West gereageerd. Het vastgestelde wijzigingsplan is zoals gezegd consoliderend opgenomen.

1. Provincie Zeeland

Samenvatting

1.1 Landschappelijke inpassing

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat binnen de bestemming “Groen-Landschappelijk” niet mag worden gebouwd, op de verbeelding is daar echter wel sprake van. Bij twee van de vijf recreatiewoningen tegen de grens met het natuurgebied is een deel van de bebouwing op deze bestemming geprojecteerd. Daarnaast wordt niet duidelijk hoe de landschappelijke inpassing wordt ingevuld aan de zijde van het natuurgebied.

1.2 Archeologie

Het door Artefact uitgevoerde onderzoek heeft de status van ‘concept’ en is niet beoordeeld door de bevoegde overheid.

Toelichting

- In hoofdstuk 4.4 van de Toelichting wordt aandacht besteed aan het aspect archeologie. Hier wordt nu in de bovenste alinea wel verwezen naar de Erfgoedwet, maar vervolgens worden in de 2e alinea allerlei artikelen uit de Monumentenwet aangehaald - ons verzoek is dit te verwijderen;
- In hoofdstuk 4.4 wordt (zeer kort) verwezen naar het door Artefact uitgevoerde onderzoek. Tevens is de advieskaart uit het rapport van Artefact opgenomen. Dat is prima, maar in de tekst wordt nog steeds genoemd dat "Hieruit blijkt dat vanwege de beperkte bodemingreep in de diepte op het grootste deel van het terrein geen nader onderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk is." De diepte van de voorgenomen bodemingrepen wordt nog steeds niet verduidelijkt. Toegevoegd is "Voor het deel aan de zijde van de Hogeweg wordt vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven

uitgevoerd". Ook dit wordt verder niet toegelicht/onderbouwd middels concrete plannen of verstoringsdieptes.

- In de Toelichting staat "de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 6' blijft vooralsnog behouden." Artefact adviseert juist om op basis van de resultaten van hun onderzoek binnen het volledige plangebied een dubbelbestemming waarde archeologie op te nemen met aangepaste dieptevrijstellingsgrenzen. Een selectiebesluit van de bevoegde overheid is dus essentieel voor dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 4.4 moet vervolgens zijn gebaseerd op dit besluit.

Regels

- In de Regels zijn nu de bestaande bepalingen m.b.t. de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie - 6' opgenomen. Er is geen rekening gehouden met de aangepaste dieptevrijstellingsgrenzen, zoals geadviseerd door Artefact.

Verbeelding

- Op de verbeelding is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 6' aangegeven. Er is echter geen rekening gehouden met de wel in de Toelichting opgenomen advieskaart van Artefact.

Beoordeling archeologisch onderzoek

- Het conceptrapport archeologie moet worden beoordeeld. Op basis van een selectiebesluit van de bevoegde overheid dienen de Toelichting, Regels en Verbeelding te worden aangepast.

Beantwoording

- 1.1 De ondergrond, die zichtbaar is op de pdf van de verbeelding van het bestemmingsplan, is de kadastrale ondergrond van de huidige situatie. Dit is niet de inrichtingstekening van de nieuwe, beoogde, situatie. In de nieuwe situatie worden er geen gebouwen in de strook landschappelijke inpassing geplaatst. Dit blijkt uit de combinatie van de verbeelding en de regels. Uit het artikel 'Groen-Landschappelijk' blijkt namelijk dat bebouwing binnen deze bestemming niet is toegestaan. Op de versie van het ontwerpbestemmingsplan die op www.ruimtelijkeplannen.nl wordt geplaatst is de ondergrond van de huidige situatie niet zichtbaar. Wij onderzoeken of het mogelijk is de ondergrond van de huidige situatie uit te zetten of een andere ondergrond te gebruiken.

In de toelichting is opgenomen dat de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd door middel van een strook met een breedte van 5 meter met daarin een wal van minimaal 2 meter hoog. Ook op de grens met het achterliggende natuurgebied wordt op deze wijze in een goede landschappelijke inpassing voorzien. Aan het ontwerpbestemmingsplan wordt een inrichtingsplan toegevoegd waarin de landschappelijke inpassing verder is uitgewerkt. Het inrichtingsplan wordt als bijlage bij de regels gevoegd, zodat de landschappelijke inpassing is geborgd.

- 1.2 De genoemde artikelen uit de Monumentenwet zullen uit de toelichting worden verwijderd.

Mede naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie is de tekst van het Inventariserend Veldonderzoek van Artefact (Artefact Rapport 582), dat als bijlage de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd, verduidelijkt en aangepast. Voor vrijwel het volledige plangebied, met uitzondering van één gebiedje bij de entree van De Schouwse Valleien Oost (en twee gebiedjes in deelgebied West), geldt als oppervlakterempel voor het uitvoeren van onderzoeken een oppervlakte van 2.500 m², en een dieptevrijstelling van 0 m NAP. Voor deze gronden wordt de dubbelbestemming Waarde – archeologie 6 opgenomen. Voor het aandachtsgebied bij de entree van deelgebied Oost (en de twee aandachtsgebieden in deelgebied West) gelden lagere drempelwaarden: 250 m² en 0,5 m - NAP. Voor deze gronden wordt de dubbelbestemming Waarde archeologie – 5 opgenomen. Indien de drempelwaarden in deze zones wordt overschreden, zal aanvullend archeologisch onderzoek door

middel van proefsleuven plaatsvinden. Is dat vanwege aanwezige bebouwing niet mogelijk, dan zullen werkzaamheden in de bodem archeologisch worden begeleid.

Met het opnemen van de aangegeven archeologische dubbelbestemmingen op de verbeelding en in de regels is het volledige plangebied voorzien van een dubbelbestemming Waarde archeologie. Het archeologisch onderzoeksrapport van Artefact is ter toetsing voorgelegd aan de beleidsmedewerker Archeologie van de gemeente. Deze heeft het onderzoek en de daarin opgenomen adviezen beoordeeld en een aantal aanpassingen voorgesteld. Deze aanpassingen zijn verwerkt.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- In de toelichting wordt beter omschreven hoe de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven;
- Als bijlage bij de regels wordt een landschappelijke inpassingsplan bijgevoegd;
- In de toelichting wordt het onderdeel Archeologie nader aangevuld en uitgebreid;
- In de bijlagen bij de toelichting wordt de status van het onderzoeksrapport aangepast;
- In de regels binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie – 6' wordt het advies van Artefact verwerkt voor wat betreft de dieptevrijstellingen;
- In de regels en op de verbeelding is een bestemming Waarde - Archeologie – 5 opgenomen, met drempelwaarden voor oppervlakte en diepte conform het advies van Artefact;

2. Veiligheidsregio Zeeland

Samenvatting

In dit bestemmingsplan zijn, met betrekking tot externe veiligheid, redelijkerwijs geen ruimtelijk relevante maatregelen te nemen zoals het uitsluiten van nieuwe risicobronnen, uitsluiten van ontwikkeling voor grote groepen personen en meer afstand tussen risicobron en ontvangers. Wel speelt er nog een ander risico en dat is het risico op natuurbrand. Hiertoe willen wij u het volgende advies meegeven:

1. Natuurbrandrisico:

Het recreatiepark grenst aan het natuurgebied Kop van Schouwen. Een natuurbrand in de nabijheid van het park kan overslaan naar de recreatiewoningen. Omgekeerd kan een brand in één van de recreatiewoningen leiden tot een natuurbrand. Vlieg vuur zal bij deze scenario's een grote rol spelen. Vooral vanwege het feit dat de woningen van hout worden. Om die reden worden in de Risico Index Natuurbrand (RIN), welke door Veiligheidsregio Zeeland is vastgesteld, veiligheidsafstanden gehanteerd tussen natuurgebieden en bebouwing. Wij willen u meegeven om bij ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van natuurgebieden rekening te houden met de uitgangspunten en adviezen uit de RIN. Verder geven wij met betrekking tot het natuurbrandrisico de volgende adviezen mee:

- Houd een veiligheidsafstand van 50 meter aan tussen de recreatiewoningen en omliggende natuur.
- Maak voor de beplanting op het park gebruik van loofhoutsoorten.
- Gebruik voor de buitenwanden van de recreatiewoningen materiaal van brandklasse A1 of A2. Deze materialen leveren nagenoeg geen bijdrage aan brandvoortplanting.

Met bovenstaande adviezen kan worden voorkomen dat een natuurbrand in de omgeving overslaat naar de woningen of omgekeerd. Verder willen wij u erop wijzen dat met de klimaatverandering er zich steeds meer periodes van lange droogte zullen voordoen. Bij houtbouw in omgeving van de natuur kan de brandweer niet garanderen dat zij voldoende capaciteit heeft om een natuurbrand op of nabij het recreatiepark tijdig te bestrijden.

2. Overige adviezen

Ondanks dat er, met betrekking tot externe veiligheid, geen ruimtelijke maatregelen zijn te nemen, zijn er wel andere mogelijkheden om de gevolgen van het vrijkomen van giftige stoffen te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid te vergroten. Wij adviseren hiertoe de volgende maatregelen:

- Ventilatie: Maak de woningen op het park luchtdicht afsluitbaar. Dit houdt in dat ramen, deuren en ventilatieroosters te sluiten zijn en dat de mechanische ventilatie met een eenvoudige druk op een knop uitgeschakeld kan worden.
- Risicobewustzijn: Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan schriftelijke voorlichting en aan de publieke voorlichtingscampagnes als 'Zeeland Veilig'. Bijlage 1 van dit advies omvat een infographic, met daarin het juiste handelingsperspectief bij een incident met een toxische wolk. Ons advies is om dit aan alle toekomstige bewoners en gebruikers te verstrekken. Uiteraard willen wij u desgewenst verder begeleiden in dit proces.
- BHV-/ontruimingsplannen: Neem het handelingsperspectief bij een toxisch scenario op in het BHV-/ontruimingsplan van het vakantiepark.

Beantwoording

- 2.1 Onderkend wordt dat het aanhouden van voldoende afstand tussen een natuurgebied en recreatiewoningen een belangrijk middel is om het risico op brandoverslag te verkleinen. Het aanhouden van een afstand van 50 m tussen recreatiewoningen en natuurgebied is in deze situatie echter niet reëel. Daardoor worden de ontwikkelmogelijkheden van het terrein onevenredig beperkt. Omdat de afstand van 50 meter in de praktijk niet reëel is, heeft overleg plaatsgevonden met medewerkers van de Veiligheidsregio. Tijdens dit overleg is de methode Fire Wise besproken.

Er zijn een aantal conclusies getrokken en maatregelen besproken, deze worden hieronder behandeld. Een aantal maatregelen kunnen planologisch vertaald worden.

- Het aantal eenheden op het recreatieterrein neemt fors af. Hierdoor wordt de afstand tussen de recreatie eenheden onderling groter. Hierdoor neemt ook het aantal eenheden aan de grens met het natuurgebied af. Dit is planologisch vertaald.
- De nieuwe eenheden voldoen aan het Bouwbesluit specifiek voor het onderdeel bluswatervoorziening en brandwerendheid. Tekeningen hiervan worden later in het proces, bij het aanvragen van de omgevingsvergunning bouwen, aan de Veiligheidsregio voorgelegd.
- Bij de landschappelijke inpassing en inrichting van het terrein wordt gebruik gemaakt van loofhout. Dit is nu al opgenomen in het opgestelde plan voor de landschappelijke inrichting. Het inrichtingsplan is opgenomen als bijlage bij de regels zodat de landschappelijke inrichting ook geborgd is.
- De gasten worden actief geïnformeerd over het risico van natuurbranden en de bijbehorende regels die hiervoor gelden. Voorbeelden zijn een verbod op openvuren. De exploitant ziet op het toezicht en handhaving op het terrein.
- Aan de zijde van het Natura2000 gebied worden extra brandkranen geplaatst. Dit wordt in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.
- Bij de eenheden op korte afstand van het natuurgebied worden materialen met brandklasse A1 of A2 gebruikt. Dit wordt in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.

- 2.2 Deze overige adviezen zijn niet ruimtelijk relevant en worden met de initiatiefnemer van het plan besproken.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt een zone aangeduid waarbinnen extra brandkranen nodig zijn;
- Op de verbeelding wordt een zone aangeduid waarbinnen recreatieve eenheden een brandklasse van A1 of A2 hebben;

- In de regels worden voorschriften opgenomen voor bovengenoemde maatregelen op de verbeelding;
- In de toelichting wordt beschreven hoe gasten worden geïnformeerd over het natuurbrandrisico en de regels die daarvoor op het terrein gelden.