

## **Nota vooroverleg**

Bestemmingsplan 'Parapluplan ontwikkellocaties  
Noord-Beveland', gemeente Noord-Beveland

## Inhoudsopgave

|       |                                                          |    |
|-------|----------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Inleiding.....                                           | 3  |
| 1.1.  | Aanleiding.....                                          | 3  |
| 1.2.  | Vooroverlegreacties .....                                | 3  |
| 2.    | Vooroverlegreactie provincie.....                        | 4  |
| 2.1.  | Archeologie.....                                         | 4  |
| 2.2.  | Reactie gemeente, onderdeel archeologie.....             | 4  |
| 2.3.  | Natuur.....                                              | 5  |
| 2.4.  | Reactie gemeente, onderdeel natuur.....                  | 6  |
| 2.5.  | Wonen .....                                              | 6  |
| 2.6.  | Reactie gemeente, onderdeel wonen .....                  | 6  |
| 3.    | Vooroverlegreactie Waterschap Scheldestromen .....       | 8  |
| 3.1.  | Locatie Westweg in Geersdijk.....                        | 8  |
| 3.2.  | Reactie gemeente, locatie Westweg in Geersdijk .....     | 8  |
| 3.3.  | Locatie Oude school in Kortgene.....                     | 8  |
| 3.4.  | Reactie gemeente, locatie Oude school in Kortgene.....   | 8  |
| 3.5.  | Locatie Stadspolder Zuidzijde .....                      | 8  |
| 3.6.  | Reactie gemeente, locatie Stadspolder Zuidzijde.....     | 9  |
| 3.7.  | Locatie Stadspolder Midden .....                         | 9  |
| 3.8.  | Reactie gemeente, locatie Stadspolder Midden.....        | 9  |
| 3.9.  | Locatie MFA in Wissenkerke.....                          | 9  |
| 3.10. | Reactie gemeente, locatie MFA in Wissenkerke .....       | 9  |
| 3.11. | Locatie Akkerrand in Wissenkerke .....                   | 10 |
| 3.12. | Reactie gemeente, locatie Akkerrand in Wissenkerke ..... | 10 |
| 4.    | Vooroverlegreactie Veiligheidsregio Zeeland .....        | 11 |
| 4.1.  | Beoordeling Veiligheidsregio Zeeland .....               | 11 |
| 4.2.  | Reactie gemeente.....                                    | 11 |

## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan ontwikkellocaties Noord-Beveland' maakt, na vaststelling, een zestal woningbouwlocaties planologisch mogelijk. Dit gaat om de locatie van de MFA en de locatie Akkerrand in Wissenkerke, locatie Westweg in Geersdijk, de locatie van de Oude school op de hoek van de Bernhardstraat en de Wilhelminastraat in Kortgene, en de eveneens in Kortgene gelegen locaties Stadspolder Zuidzijde en Stadspolder Midden. Het concept van het ontwerpbestemmingsplan is in de periode tussen 12 oktober 2022 en 23 november 2022 voorgelegd aan de relevante vooroverlegpartners van de gemeente Noord-Beveland. Dit verslag bevat de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties.

### 1.2. Vooroverlegreacties

Drie instanties, te weten de provincie Zeeland (4 november 2022), het Waterschap Scheldestromen (22 november 2022) en de Veiligheidsregio Zeeland (11 november 2022) hebben een vooroverlegreactie ingediend. Deze reacties worden in de navolgende hoofdstukken samengevat en beantwoord.

## 2. Vooroverlegreactie provincie

### 2.1. Archeologie

De provincie Zeeland merkt op dat op een aantal locaties van oude onderzoeken is uitgegaan. Daarnaast maakt de provincie per locatie een aantal specifieke opmerkingen, zoals hieronder weergegeven.

#### **MFA Wissenkerke**

De provincie vindt dat de archeologisch adviseur van de gemeente opnieuw moet beoordelen of er voldoende reden is om geen onderzoek te adviseren. De provincie constateert namelijk dat de bebouwing, zoals vanaf de eerste helft van de 19<sup>e</sup> eeuw aangetroffen in het plangebied van MFA Wissenkerke, niet vlakdekkend aanwezig was. Daarom kan volgens de provincie niet zomaar worden aangenomen dat de bodem van de volledige locatie verstoord is. Bovendien is dit een oud onderzoek en zijn wet- en regelgeving inmiddels veranderd, en is er sprake van voortschrijdend inzicht in de methoden en technieken in de archeologie.

#### **Westweg Geersdijk**

De provincie vindt dat het verrichte onderzoek uit 2013 opnieuw aan de archeologisch adviseur van de gemeente moet worden voorgelegd om te controleren of het nog voldoet aan de huidige maatstaven. De volgende conclusie uit het onderzoek (2013) kan niet zomaar worden getrokken omdat het onderzoek uitging van een ander plan: *“dat de heipalen dit niveau [van de Afzettingen van Calais] doorsnijden, maar dit gezien de beperkte oppervlakte niet wordt beschouwd als een significante bodemverstoring”*. Bovendien zijn wet- en regelgeving veranderd en is sprake van voortschrijdend inzicht in de methoden en technieken in de archeologie.

#### **Stadspolder Zuidzijde Kortgene**

De provincie adviseert om het voor deze locatie uitgevoerde onderzoek uit 2011 opnieuw voor te leggen aan de archeologisch adviseur van de gemeente om te controleren of het nog voldoet aan de huidige maatstaven. Dit omdat het onderzoek gedateerd is. Bovendien zijn wet- en regelgeving en het gemeentelijk- en provinciaal beleid veranderd.

#### **Stadspolder Midden Kortgene**

De provincie oordeelt dat de conclusie zoals die is getrokken op basis van het eerder uitgevoerde onderzoek onjuist is. Die conclusie luidt dat op basis van dit rapport geen onderzoek nodig is. De provincie geeft aan dat Stadspolder Midden in het meest zuidelijke van de onderzochte drie clusters ligt, zoals genoemd in het rapport. Verder merkt de provincie op dat in de regels van het bestemmingsplan bepaalde archeologiegerelateerde begrippen nog niet zijn ingevuld. De provincie roept op om uit te gaan van de meest recente wetgeving van archeologie, voornamelijk de Erfgoedwet, en de daarbij behorende begrippen.

### 2.2. Reactie gemeente, onderdeel archeologie

#### **MFA Wissenkerke**

Naar aanleiding van dit onderdeel van de vooroverlegreactie heeft de archeologisch adviseur van de gemeente het onderzoek naar de MFA-locatie nogmaals beoordeeld. Tevens is het gecombineerd bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek naar aanleiding van deze aanvullende beoordeling aangepast. Op deze locatie zijn controleboringen uitgevoerd waarmee de opbouw van het bodemprofiel vastgesteld is. Uit die boringen blijkt dat er op deze locatie geen sprake meer is van een bodemprofiel dat volledig in tact is. Het booronderzoek toont ook aan dat de top van het Laagpakket van Wormer (gelegen op circa 3,65 meter onder het maaiveld) niet verstoord is. De top van dit laagpakket bevindt zich daarmee niet in de zone die naar verwachting verstoord wordt door de voorgenomen werkzaamheden. Daarom wordt geadviseerd om op deze locatie geen nader onderzoek uit te voeren. Verder blijkt uit archeologisch onderzoek dat de kans op het aantreffen van archeologische resten laag is. Om die reden wordt geadviseerd geen archeologische dubbelbestemming op te nemen.

#### **Westweg Geersdijk**

Voor deze locatie geldt ook dat uit boringen blijkt dat de top van het Laagpakket van Wormer nog onaangetaast is. Eerder onderzoek wees uit dat de toppen van het Laagpakket van Walcheren en het Hollandveen geërodeerd zijn. De top van het Laagpakket van Wormer bevindt zich ook op deze locatie circa 3,65 meter

onder maaiveld zodat deze zich buiten de zone bevindt die naar verwachting verstoord wordt door de voorgenomen ingrepen. Om die reden wordt geadviseerd om voor deze locatie geen nader onderzoek uit te voeren en geen archeologische dubbelbestemming op te nemen.

#### **Stadspolder Zuidzijde Kortgene**

Voor de locatie Stadspolder Zuidzijde geldt ook dat uit archeologisch onderzoek blijkt dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden die in tact zijn, klein is. Om die reden wordt ook voor deze locatie geadviseerd om geen nader onderzoek uit te voeren en geen archeologische dubbelbestemming op te nemen.

#### **Stadspolder Midden Kortgene**

Na indiening van de vooroverlegreactie is het voornemen voor deze locatie gewijzigd. Het plangebied krijgt een andere begrenzing en de locatie alsmede de oppervlakte van de bebouwing wijzigen. Deze verandering is betrokken in het archeologisch onderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan uitgevoerd is. Op basis van dat onderzoek wordt voor deze locatie een archeologische dubbelbestemming opgenomen met een vrijstellingsdiepte van 90 centimeter onder maaiveld en een vrijstellingsoppervlakte van 250 vierkante meter. Hiermee wordt de middeleeuwse cultuurlaag die bij eerdere onderzoeken op deze locatie aangetroffen is beschermd. Eventueel aanwezige archeologische waarden worden beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming omdat bodemingrepen boven de vrijstellingsmaten voorafgaand archeologisch onderzoek vergen voordat dergelijke ingrepen toegestaan kunnen worden. Het opnemen van een archeologische dubbelbestemming met bovengenoemde vrijstellingsgrenzen is conform het gemeentelijk archeologiebeleid. De voorgaande alinea's bevatten samengevatte conclusies uit het aangevulde archeologisch onderzoek. In dit onderzoek en in deze conclusies is de door de provincie gevraagde reactie van de gemeentelijk archeoloog verwerkt.

De archeologische begrippen in de regels zijn allemaal ingevuld en komen volledig overeen met de archeologische begrippen in andere actuele bestemmingsplannen van de gemeente zodat er sprake is van een eenduidige regulering van het aspect archeologie.

### **2.3. Natuur**

#### **Voorwaardelijke verplichting soortenbescherming Wet natuurbescherming**

De provincie vraagt om in de toelichting van het bestemmingsplan duidelijker te maken dat het uitvoeren van nader onderzoek naar beschermde soorten een verplichting is.

De provincie geeft aan dat de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in het concept van het ontwerpbestemmingsplan voor de locatie Oude school in Kortgene niet voldoende is. Nader onderzoek voor deze locatie is nodig vanwege vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten. Voor deze beide soortgroepen geldt dat, zonder de resultaten van het nader onderzoek, niet in algemene zin kan worden gesteld dat het aannemelijk is dat ontheffing wordt verleend als er mitigerende maatregelen worden getroffen, aldus de provincie. Aanvullend onderzoek moet volgens de provincie ten minste onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. Indien op basis daarvan voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat een ontheffing kan worden verleend, is dat voldoende voor het aantonen van de uitvoerbaarheid.

Voor de overige locaties vindt de provincie dat het opnemen van een voorwaardelijke verplichting beter/specifieker moet worden onderbouwd in verband met het aantonen van de uitvoerbaarheid in relatie tot de Wet natuurbescherming.

Verder constateert de provincie dat voor de locatie Stadspolder Kortgene, naast een recente (2022) quickscan ook een ouder onderzoek uit 2011 bijgevoegd is. Laatstgenoemd onderzoek is gebaseerd op verouderde wetgeving. Om verwarring te voorkomen verzoekt de provincie tot verwijdering van het onderzoek uit 2011.

#### **Stikstof**

Voor plannen die na het uitkomen van de nieuwe AERIUS Calculator (2022) worden vastgesteld, dienen stikstofberekeningen met deze versie uitgevoerd te worden.

## 2.4. Reactie gemeente, onderdeel natuur

### Voorwaardelijke verplichting soortenbescherming Wnb

Dat aanvullend ecologisch onderzoek noodzakelijk is, zal in de toelichting van het bestemmingsplan onder de kop 'nader ecologisch onderzoek' in plaats van onder de kop 'aanbevelingen' verwoord worden. De resultaten van het nader onderzoek worden na uitvoering van dat onderzoek ook verwoord onder eerstgenoemde kop.

Het gevraagde nader onderzoek voor de locatie Oude school Kortgene en de overige locaties waar nader onderzoek nodig is, wordt uitgevoerd en de resultaten daarvan worden zo spoedig mogelijk in het bestemmingsplan verwerkt. Dit geldt in het bijzonder voor de locatie van de Oude school in Kortgene omdat het onderzoek nodig is om de uitvoerbaarheid van het voornemen voor die locatie aan te tonen, maar ook voor de andere locaties wordt nader onderzoek zo spoedig mogelijk uitgevoerd. Het nader ecologisch onderzoek is inmiddels in gang gezet en zodra dit mogelijk is worden de resultaten van dat onderzoek verwerkt in het bestemmingsplan. Parallel aan het in gang zetten van het nader onderzoek is geanalyseerd of en hoe het mogelijk is om een ontheffing van de Wet natuurbescherming te krijgen als er voor één of meer soorten die mogelijk aanwezig zijn handelingen uitgevoerd moeten worden met negatieve effecten op die soorten. Uit dit onderzoek blijkt dat het in alle gevallen mogelijk is om compenserende en mitigerende maatregelen te nemen en dat in alle gevallen beroep kan worden gedaan op een ontheffingsgrond uit de Wet natuurbescherming. Daarmee is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond en kan het als ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd. Van dit eerste nader onderzoek wordt in ieder geval verslag gedaan in het bestemmingsplan.

Het uit 2011 stammende onderzoek naar beschermde soorten in de gehele Stadspolder zal verwijderd worden uit de bijlagen van het bestemmingsplan. Het was toegevoegd om een zo volledig mogelijk beeld te geven van de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Omdat het onderzoek dusdanig oud is dat het geen actueel beeld meer geeft en omdat het gebaseerd is op verouderde wetgeving wordt het verwijderd uit de bijlagen.

### Stikstof

Ten behoeve van de ontwerpbestemmingsplannen worden stikstofberekeningen uitgevoerd met de nieuwste versie van AERIUS Calculator, thans is dat de versie die in januari 2023 beschikbaar is gesteld. De resultaten van deze berekening worden bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Indien nodig worden voor vaststelling van de bestemmingsplannen opnieuw stikstofberekeningen met de dan geldende versie van AERIUS Calculator uitgevoerd.

## 2.5. Wonen

De provincie geeft aan vanuit wonen geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen woningbouw op locaties die het plangebied van onderhavig bestemmingsplan vormen. Wel vraagt de provincie om een aanpassing van de onderbouwing van de woningbehoefte omdat met de voorgenomen ontwikkeling geen invulling wordt gegeven aan de harde plancapaciteit van Noord-Beveland zoals neergelegd in de woningmarktafspraken. De harde plancapaciteit ligt vast in bestaande bestemmingsplannen. Er wordt daarentegen invulling gegeven aan de zachte plancapaciteit van 217 woningen voor Noord-Beveland.

Verder vraagt de provincie om verduidelijking van het soort woningen dat op de locaties gebouwd wordt, de doelgroep voor die woningen en de prijsklasse van de woningen.

## 2.6. Reactie gemeente, onderdeel wonen

Het is fijn te vernemen dat de provincie geen principiële bezwaren heeft tegen woningbouw op de locaties die het plangebied van onderhavig bestemmingsplan vormen.

De onderbouwing van de woningbehoefte wordt in overeenstemming gebracht met de reactie van de provincie. Bedoeld was om te beschrijven dat met het voornemen invulling gegeven wordt aan de zachte plancapaciteit. Helaas is per ongeluk geschreven dat invulling gegeven wordt aan de harde plancapaciteit. Tevens zal beschreven worden hoe bij benutting van de zachte plancapaciteit voorkomen wordt dat er een overmaat aan woningen gerealiseerd wordt.

Op dit moment is nog niet voor iedere ontwikkeling in het bestemmingsplan duidelijk wat het woningbouwprogramma wordt. Zodra er in het verdere planvormingsproces duidelijkheid ontstaat over het

programma, wordt dat toegevoegd aan het bestemmingsplan. Het programma wordt in ieder geval vormgegeven op basis van het Raadspuntenprogramma 2022-2026 en de Woondeal. Ten overvloede wordt opgemerkt dat alle locaties in het bestemmingsplan in gemeentelijk bezit zijn. Dat maakt het voor de gemeente mogelijk om voorafgaand aan de verdere planvorming te sturen op het woningbouwprogramma, de doelgroep en de prijsklasse voor gronduitgifte plaatsvindt. Naar aanleiding van dit onderdeel van de vooroverlegreactie is een indicatief woningbouwprogramma opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

### 3. Vooroverlegreactie Waterschap Scheldestromen

#### 3.1. Locatie Westweg in Geersdijk

Het Waterschap merkt op dat het nog niet duidelijk is hoe groot de toename van het verhard oppervlak op deze locatie zal zijn. Ter informatie geeft het Waterschap de volgende gegevens mee: de slootbodem van de secundaire waterloop waaraan het perceel grenst, ligt op ongeveer NAP -0,90 m. De waterloop ligt onderlangs een dijk met daarop de Provincialeweg. Deze waterloop wordt onderhouden vanaf het perceel van het initiatief. Het Waterschap merkt op dat de breedte van de schouwstrook zoals opgenomen in het aanmeldformulier watertoets (3,00 m<sup>1</sup>) onjuist is; dit moet 5,00 m<sup>1</sup> zijn. De droogweerafvoer (DWA) moet zoveel mogelijk via deze waterloop plaatsvinden.

#### 3.2. Reactie gemeente, locatie Westweg in Geersdijk

Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van onderhavig bestemmingsplan wordt geborgd dat de juiste hoeveelheid nieuw oppervlaktewater gerealiseerd wordt. In die voorwaardelijke verplichting wordt de grootte van de compensatie-opgave gerelateerd aan de toename van het verhard oppervlak.

De informatie over de peilhoogten wordt verwerkt in het aanmeldformulier voor de watertoets, net als de hoogteligging van de slootbodem. Dit geactualiseerde formulier wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

In plaats van de term onderhoudsstrook wordt de term schouwstrook gebruikt in de aanmeldformulieren voor de watertoetsen. Deze term wordt ook verwerkt in de aanmeldformulieren zoals bedoeld in paragrafen 3.2 tot en met 3.12. Al deze bijgewerkte aanmeldformulieren worden als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

De schouwstroken krijgen een groenbestemming en worden niet uitgegeven bij de grondexploitatie. Daarmee blijven de schouwstroken tot het openbaar gebied behoren. De schouwstroken worden vrij gehouden van obstakels zoals bebouwing en beplanting zodat onderhoud van watergangen uitgevoerd kan worden.

#### 3.3. Locatie Oude school in Kortgene

Aangezien het plan volledig in de bebouwde kom ligt, omgeven is door bebouwing en er geen waterlichamen in de buurt liggen, zijn er geen waterschapsbelangen in het geding op deze locatie. Voor de berekening van de eventueel te realiseren watercompensatie mag het bestaande wateroppervlak in mindering worden gebracht op het nieuw verharde oppervlak. De in het plan gelegen waterpartij is overigens wel een tertiair leggerwater.

#### 3.4. Reactie gemeente, locatie Oude school in Kortgene

Dat de bestaande vijver een tertiair leggerwater is, wordt benoemd in het aanmeldformulier voor de watertoets die bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd wordt.

In het aanmeldformulier wordt beschreven dat er door de ligging van deze locatie in de kern van Kortgene buiten de vijver geen sprake is van waterschapsbelangen. Voorgesteld wordt om de voorwaardelijke verplichting zoals benoemd in paragraaf 3.2 van dit document ook op deze ontwikkeling van toepassing te verklaren om niet gecompenseerde verhardingstoename te voorkomen. Daaraan zal toegevoegd worden dat voor deze locatie geen sprake is van een compensatieopgave als het verhard oppervlak niet groter wordt dan het in de huidige situatie is.

#### 3.5. Locatie Stadspolder Zuidzijde

Het perceel ligt direct ten oosten van een primaire waterloop. De in het aanmeldformulier voor de watertoets aangegeven schouwstrook moet minstens 5,00 m<sup>1</sup> breed en obstakelvrij zijn.

De totale hoeveelheid verharding is nog niet bekend. Het Waterschap haalt uit het aanmeldformulier dat de watercompensatie zal worden gerealiseerd door de aanleg van waterberging en/of nieuwe infiltratievoorzieningen. Daarbij geeft het Waterschap de volgende gegevens mee: het zomerpeil is NAP -0,50 m, en het T100-peil is NAP +0,47 m. Watercompensatie kan volgens het Waterschap plaatsvinden nabij de primaire waterloop naast het perceel. Dit is wel watervergunningsplichtig.



Het Waterschap merkt een onjuistheid op in het aanmeldformulier: het perceel ligt wel in een beschermingszone B van een regionale waterkering. In de beschermingszone B mag zonder watervergunning gebouwd worden. Uit oogpunt van waterkeringen is de ontwikkeling van woningen op deze locatie akkoord.

### 3.6. Reactie gemeente, locatie Stadspolder Zuidzijde

De obstakelvrije schouwstrook wordt benoemd in de toelichting van het bestemmingsplan en het aanmeldformulier voor de watertoets.

Voor deze locatie geldt dat de begrenzing van de bestemming zodanig gekozen is dat de bestaande van vijf meter breed ten behoeve van de bestaande schouwstrook buiten de begrenzing van deze locatie ligt. De groenbestemming blijft behouden en daarmee is ook de instandhouding van de schouwstrook gegarandeerd. Schouwstroken blijven onderdeel van het openbaar gebied en worden niet uitgegeven bij de gronduitgifte. In de Stadspolder van Kortgene is met de grote waterstructuur al veel ruimte gecreëerd voor waterberging. Voorgesteld wordt de voorwaardelijke verplichting zoals benoemd in paragraaf 3.2 van dit document ook op deze ontwikkeling van toepassing te verklaren.

De informatie over de peilhoogten wordt overgenomen in het aanmeldformulier. In het aanmeldformulier wordt ook beschreven dat de locatie in een beschermingszone B van een regionale waterkering ligt en dat het Waterschap het belang van de waterkering te verenigen vindt met woningbouw.

Het geactualiseerde aanmeldformulier wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

### 3.7. Locatie Stadspolder Midden

Het totale verhard oppervlak dat eventueel gecompenseerd moet worden is nog niet bekend. Ook op deze locatie is het de bedoeling om hieraan met waterberging en/of nieuwe infiltratievoorzieningen invulling te geven. Daarbij geeft het Waterschap de volgende gegevens mee: het zomerpeil is NAP -0,50 m en T100-peil is NAP +0,47 m. Het Waterschap geeft aan dat de watercompensatie mogelijk direct naast de primaire waterloop gerealiseerd kan worden. Naast deze waterloop moet een schouwstrook van 5.00 m<sup>1</sup> breed vrij worden gehouden van obstakels.

### 3.8. Reactie gemeente, locatie Stadspolder Midden

In de Stadspolder van Kortgene is met de grote waterstructuur al veel ruimte gecreëerd voor waterberging. Ten behoeve van de waterberging voor deze specifieke locatie in Stadspolder Midden wordt voorgesteld de voorwaardelijke verplichting zoals benoemd in paragraaf 3.2 van dit document ook op deze ontwikkeling van toepassing te verklaren.

De informatie over de NAP- en peilhoogte wordt overgenomen in het aanmeldformulier voor de watertoets. De obstakelvrije schouwstrook wordt benoemd in de toelichting van het bestemmingsplan en het aanmeldformulier voor de watertoets.

Voor deze locatie geldt dat de begrenzing van de bestemming zodanig gekozen is dat de bestaande van vijf meter breed ten behoeve van de bestaande schouwstrook buiten de begrenzing van deze locatie ligt. De groenbestemming blijft behouden en daarmee is ook de instandhouding van de schouwstrook gegarandeerd. Schouwstroken blijven onderdeel van het openbaar gebied en worden niet uitgegeven bij de gronduitgifte. In de Stadspolder van Kortgene is met de grote waterstructuur al veel ruimte gecreëerd voor waterberging. Voorgesteld wordt de voorwaardelijke verplichting zoals benoemd in paragraaf 3.2 van dit document ook op deze ontwikkeling van toepassing te verklaren.

### 3.9. Locatie MFA in Wissenkerke

Deze locatie was tot 2013 volledig bebouwd en dus verhard. Het nieuwe initiatief hoeft dus geen rekening te houden met het compenseren van het verharde oppervlak, aldus het Waterschap.

### 3.10. Reactie gemeente, locatie MFA in Wissenkerke

Dank voor de duidelijke reactie. Naar aanleiding daarvan wordt in de toelichting van het bestemmingsplan en het aanmeldformulier voor de watertoets beschreven dat de locatie tot 2013 volledig verhard is en dat er daarom geen rekening gehouden hoeft te worden met het compenseren van het verhard oppervlak.

### 3.11. Locatie Akkerrand in Wissenkerke

Het Waterschap wenst meer duidelijkheid over watercompensatie en het vrijhouden van schouwstroken naast de secundaire waterlopen in het plangebied. Nog onduidelijk is hoe groot de toename van het verhard oppervlak zal zijn. Gesuggereerd wordt om de benodigde watercompensatie te realiseren door de aanleg van waterberging en/of nieuwe infiltratievoorzieningen.

In tegenstelling tot wat in het aanmeldformulier voor de watertoets staat, liggen er verschillende secundaire waterlopen in het gebied volgens het systeem van het Waterschap. Over het idee om die om te vormen tot wadi's, merkt het Waterschap op dat op één van deze waterlopen een gemeentelijke overstort van zowel het gemengde rioolsysteem als een RWA-riool loost. Het omvormen van leggerwater naar een wadi is alleen mogelijk wanneer er geen ander leggerwater (water van derden) door de wadi moet worden afgevoerd.

Verder geeft het Waterschap mee dat langs de noordzijde van de weg Akkerrand een wadi ligt die oppervlaktewater afvoert van de westelijke secundaire waterloop van de Dorpsweg naar één van deze waterlopen. Hiervoor is in 2006 een watervergunning verleend.

Het Waterschap wijst erop dat in tegenstelling tot wat in het aanmeldformulier voor de watertoets staat, er geen waterloop aan de zuidrand van het plangebied achter bestaande woningen aan de Akkerrand 2 tot en met 12 ligt. Voor zover watergangen aan de randen van het plangebied onderhouden kunnen worden vanaf een agrarisch perceel geldt dat dergelijk onderhoud alleen mogelijk is nadat hierover afspraken zijn gemaakt met de eigenaar van een agrarisch perceel.

### 3.12. Reactie gemeente, locatie Akkerrand in Wissenkerke

Door ook op deze locatie de voorwaardelijke verplichting als bedoeld in paragraaf 3.2 van dit document van toepassing te verklaren, wordt bepaald dat de toename aan verhard oppervlak één-op-één (al dan niet met toevoeging van een door het Waterschap bepaalde toeslag) gecompenseerd wordt.

Er liggen inderdaad secundaire waterlopen in het plangebied, die worden duidelijker benoemd in het aanmeldformulier voor de watertoets.

De aanwezigheid van de wadi aan de noordzijde van de Akkerrand en de functie van de wadi als afvoer van oppervlaktewater uit de westelijke secundaire waterloop wordt benoemd in het aanmeldformulier voor de watertoets. Dit geactualiseerde formulier wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Op luchtfoto's is een waterloop te zien die ten zuiden van perceel 2491 ligt. Die waterloop werd bedoeld en is ook ingetekend in de legger. Achter de woningen aan de Akkerrand 2 tot en met 12 lijkt ook een waterloop/greppel te liggen, maar die is niet ingetekend in de legger. Dit alles wordt benoemd in het aanmeldformulier voor de watertoets.

Voor deze locatie is nog geen concreet programma bekend. Zodra dat programma wel bekend is worden de opmerkingen van het waterschap over de riooloverstort, een eventuele verandering van waterlopen naar wadi's en de bereikbaarheid van watergangen verder uitgewerkt. Indien nodig wordt bij het vervolg van de planvorming ook bepaald of een beroep op het Zeeuwse Waterbergingsfonds nodig is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Het waterschap wordt bij het vervolg van deze planvorming betrokken.

## 4. Vooroverlegreactie Veiligheidsregio Zeeland

### 4.1. Beoordeling Veiligheidsregio Zeeland

De Veiligheidsregio geeft aan dat de plangebieden niet zijn gelegen in het invloedsgebied van risicobronnen. Advies met betrekking tot externe veiligheid is daarmee niet noodzakelijk. Om de plangebieden adequaat te beoordelen op de aspecten bereikbaarheid en bluswater, wenst de Veiligheidsregio meer gedetailleerde stedenbouwkundige schetsen of ontwerpen te ontvangen, met name voor de plannen aan de Westweg in Geersdijk en de Oude school in Kortgene.

### 4.2. Reactie gemeente

De gemeente dankt de Veiligheidsregio Zeeland voor het toetsen van de paragraaf over externe veiligheid. Na het doorlopen van de procedure voor dit bestemmingsplan worden de plannen voor deze locaties tezamen met initiatiefnemers, omwonenden en betrokkenen uitgewerkt. Daarbij zal de gemeente, met name bij de Westweg in Geersdijk en de Oude school in Kortgene, de Veiligheidsregio Zeeland betrekken voor de aspecten bereikbaarheid en bluswater.