

Raadsbesluit



Besluitnummer 14
Vergadering d.d. 16 februari 2017
Verzonden 6 februari 2017
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "bebouwde kom Wilhelminadorp"
Registratienummer 17INT00360

De raad van de gemeente Goes;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

overwegende, dat het ontwerpbestemmingsplan "bebouwde kom Wilhelminadorp" (planIDN: NL.IMRO.0664.BPWI01-ON99) op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 20 oktober 2016 zes weken ter inzage heeft gelegen met als ondergrond o_ NL.IMRO.0664.BPWI01.dgn;

dat gedurende de termijn van tervisielegging één zienswijze is ingediend. De beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de aan dit besluit gehechte antwoordnota. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan;

dat er drie ambtshalve wijzigingen zijn voorgesteld;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

het bestemmingsplan "bebouwde kom Wilhelminadorp" (IDN: NL.IMRO.0664.BPWI01-ON99) gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Goes in zijn openbare vergadering van 16 februari 2017.

de griffier,

drs. B.C. van Doornum.

de voorzitter,

mr. L.J. Verhulst.



RAAD d.d. 16 FEB. 2017
Beslissing:
..... <i>Conform</i>

Agendapunt 14

Vergadering d.d. 16 februari 2017

Verzonden 6 februari 2017

Onderwerp Bestemmingsplan "Bebouwde kom Wilhelminadorp"

Registratienummer 16INT03496

Portefeuillehouder D.A. Alsema

Programma Bouwen aan ruimte

Behandeld door C.T. van de Vate

Telefoonnummer 249764

1. Samenvatting

Het ontwerp-bestemmingsplan "bebouwde kom Wilhelminadorp" heeft m.i.v. 20 oktober 2016 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend en zijn er drie ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan. Tot slot wordt u raad voorgesteld het bestemmingsplan "bebouwde kom Wilhelminadorp" gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Inleiding

Ten behoeve van de actualisatie van het vigerende bestemmingplan wat de gronden van de bebouwde kom Wilhelminadorp regelt, is het bestemmingsplan "bebouwde kom Wilhelminadorp" opgesteld. Het bestemmingsplan kent een beheersmatig karakter. Dit wil zeggen dat bestaande planologische situatie is vastgelegd en het plan in beginsel geen ontwikkelingen mogelijk maakt.

3. Inhoud

Het ontwerp-bestemmingsplan "bebouwde kom Wilhelminadorp" heeft m.i.v. 20 oktober 2016 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze is afkomstig van de heer Somers uit Wilhelminadorp. De zienswijze is binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. Deze zienswijze gaat in op de waterhuishouding in Wilhelminadorp, met name in de Lindenbergstraat. Waterhuishouding behoort tot de inrichting van een gebied. Het bestemmingsplan bepaalt niet de inrichting van de openbare ruimte, maar legt slechts de bestemming vast van de gronden. De zienswijze leidt daarom niet tot aanpassing van het plan. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

Daarnaast wordt voorgesteld drie ambtshalve wijzigingen door te voeren. Het betreft tekstuele wijzigingen.

Voor de volledige beantwoording van de zienswijze en de inhoud van de ambtshalve wijzigingen verwijs ik u korthedshalve naar de bijgevoegde antwoordnota "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "bebouwde kom Wilhelminadorp"".

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "bebouwde kom Wilhelminadorp" gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

4. Financiën

Bestemmingsplan "bebouwde kom Wilhelminadorp" legt de situatie vast die feitelijk of planologisch bestaat en maakt in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor dit geen nader onderzoek of andere extra kosten met zich mee brengt.

5. Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en in de Bevelandse Bode, waarna het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het



bestemmingsplan wordt digitaal beschikbaar gesteld via ruimtelijkeplannen.nl en tevens bij de balie ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn van zes weken kunnen diegenen die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die door de wijzigingen in een nadeligere positie komen te verkeren beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bij dit raadsvoorstel mee te zenden stukken:

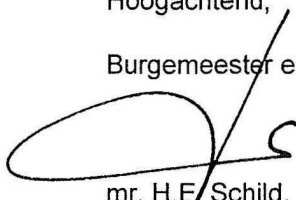
1. concept raadsbesluit;
2. antwoordnota "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "bebouwde kom Wilhelminadorp"";
3. ontwerp-bestemmingsplan "bebouwde kom Wilhelminadorp".

Ter inzage te leggen stukken

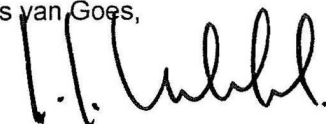
4. prismaat;

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Goos,



mr. H.E. Schild.
Secretaris



mr. L.J. Verhulst.
Burgemeester

**Nota van beantwoording zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan “bebouwde kom
Wilhelminadorp”**

Inhoud

1. Procedure
2. Zienswijze
3. Ambtelijke wijzigingen
4. Conclusie

Bijlage 1: Kopie zienswijze

1. Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'bebouwde kom Wilhelminadorp' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 20 oktober 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft tijdens deze periode de gelegenheid gehad te reageren op dit plan. Er is binnen de voornoemde termijn één zienswijze ontvangen.

2. Zienswijze

Naam: De heer J.M. Somers
Adres: Lindenberghstraat 6
4475 AS Wilhelminadorp

Inhoud

1. De aanbevelingen uit de rapportage 'onderzoek (grond)wateroverlast proefstation Wilhelminadorp' van ingenieursbureau Oranjewoud (mei 2013) zijn niet of niet volledig opgevolgd;
2. De gemeente schrijft voor dat bij nieuwe ontwikkelingen het bouwpeil circa 20 tot 30 cm boven het straatpeil ligt. Van negatieve invloeden op bestaande woningen is niets in het bestemmingsplan opgenomen;
3. In het bestemmingsplan is niets opgenomen voor de waterhuishouding bij bestaande woningen;
4. Waterschap Scheldestromen heeft het voornemen het streefpeil in het peilgebied te gaan verhogen tot NAP-0,60 meter. De negatieve effecten daarvan worden door de gemeente wel gesignaleerd, maar er worden teveel risico's bij de bewoners neergelegd;
5. Op de locatie Lindenberghstraat wordt door de heer Somers al 19 jaar wateroverlast geleden. Daarnaast geeft de heer Somers aan dat er bij een grondwaterstand die een enkele keer tot 0,50 meter beneden maaiveld zou kunnen stijgen (regulier 0,70 tot 1,00 meter) 30 cm water in zijn kruipruimte zou staan, omdat deze 80 cm diep is. Tot slot geeft de heer Somers aan dat het bestemmingsplan niet eensluidend zou zijn ten aanzien van de term wateroverlast;
6. Het is van belang om rekening te houden met klimaatverandering en peilverhoging door het waterschap.

Beantwoording

De onderwerpen die worden aangedragen in de zienswijze hebben betrekking op de feitelijke waterhuishouding in Wilhelminadorp, met name in de Lindenberghstraat. Waterhuishouding behoort tot de inrichting van een gebied. Het bestemmingsplan bepaalt niet de feitelijke inrichting van de openbare ruimte, maar legt slechts de bestemming vast van de gronden. Zaken met betrekking tot grondwaterpeil/grondwaterstand e.d. worden dan ook niet in een bestemmingsplan geregeld. Aangezien uw zienswijze louter feitelijke onderwerpen aankaart, hebben deze geen betrekking op het bestemmingplan. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure verklaren wij uw zienswijze ongegrond en leidt deze daarom dan ook niet tot aanpassing van het plan. Zorgvuldigheidshalve willen wij graag toch inhoudelijk op de genoemde punten ingaan in een antwoord buiten deze bestemmingsplanprocedure om. Per separate brief zullen wij de feitelijke beantwoording doen toekomen.

3. Ambtshalve wijzigingen

Voorgesteld wordt de volgende ambtshalve wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:

1. Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan heeft er nog overleg plaatsgevonden met de Provincie Zeeland. In onderling overleg heeft de Provincie Zeeland ons een nieuw tekstvoorstel doen toekomen. Deze luidt als volgt:

De regionale woningmarktafspraken worden gebruikt als onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.6.1) en de economische uitvoerbaarheid. Omdat het vigerende plan ook een capaciteit van 36 woningen bevat, is het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking niet meer nodig. In het overzicht van de woningbouwplannen van de regionale woningmarktafspraken van De Bevelanden is dit plan benoemd als 'Proefstation'. Destijds is uitgegaan van een capaciteit van 29 woningen. In de herijkte woningmarktafspraken zal dit aantal aangepast worden aan de in dit bestemmingsplan voorgestelde plancapaciteit.

Wij zullen deze tekst geheel toevoegen aan de toelichting van het bestemmingsplan 'bebouwde kom Wilhelminadorp' onder de kop 'Regionale Woningmarktafspraken';

2. In artikel 10.4.3 a) werd verwezen naar artikel 9.2.4. Dit is niet correct en gewijzigd naar artikel 10.2.4;
3. De tekst onder artikel 11.2 en 11.3 is weggehaald. Deze tekst komt namelijk terug in 11.2.1 en 11.3.1 en is daarom overbodig.

4. Conclusie

De punten aangegeven in de zienswijze zijn niet relevant ten aanzien van het bestemmingsplan en geven daarom geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan 'bebouwde kom Wilhelminadorp'.

Voorgesteld wordt de ambtelijke wijzigingen te verwerken in het plan.

BIJLAGE 1: Kopie zienswijze



2016-03253

Aan: Het college van Burgemeester en
Wethouders Gemeente Goes,
Postbus 2118,
4460 MC Goes.

Datum: 21 november 2016

AANTEKENEN

Onderwerp: Ontwerp Bestemmingsplan
"Bebouwde kom Wilhelminadorp".
Zienswijze

Geacht college,

Opgemeld ontwerp vervangt de volgende bestemmingsplannen
-Bestemmingsplan "bebouwde kom Wilhelminadorp"(2006)
-Wijzigingsplan "Proefstation Wilhelminadorp"(2013).
Onze woning grenst direct aan het gebied van het wijzigingsplan.
Daarmee zijn wij belanghebbende.

Bij de ter visie ligging (2013) van het wijzigingsplan heb ik ook een zienswijze bij uw college ingediend.

In die zienswijze heb ik meer aandacht gevraagd voor de waterhuishouding in het betreffende gebied.

In opdracht van uw gemeente heeft het ingenieursbureau Oranjewoud onderzoek gedaan naar de waterhuishouding.

Uit dat onderzoek komen een aantal aanbevelingen om e.e.a. beter te regelen.

Daarna is er veel correspondentie over en weer geweest.

Ik constateer dat de aanbevelingen niet of niet volledig zijn opgevolgd.

Ook na lezing van het nu voorliggende bestemmingsplan blijkt dat er met de aanbevelingen weinig of niets is gedaan.

Uw gemeente gaat voorschrijven dat bij nieuwe ontwikkelingen het bouwpeil circa 20 tot 30 cm boven het straatpeil ligt. Voor de negatieve invloed hiervan voor de bestaande woningen is in het voorliggende plan niets opgenomen

Effectief betekent het dat de afgewerkte begane grondvloer van de nieuwe woningen circa 52 cm boven de afgewerkte begane grondvloer van mijn woning ligt. Oranjewoud heeft maatregelen geadviseerd om problemen met afstromend water te voorkomen. Van het

totale advies is een overgroot deel niet uitgevoerd. Ook in het voorliggende bestemmingsplan is niets opgenomen voor de waterhuishouding bij de bestaande woningen.

Dit klemmt des te meer omdat waterschap Scheldestromen voornemens is om per 2019 het streefpeil in het peilgebied te gaan verhogen tot NAP-0,60 meter. Deze peilverhoging heeft potentieel negatieve effecten voor de bebouwing en overige infra-structurele werken. Uw gemeente signaleert dit wel maar laat alles afhangen van het waterschap. Daarmee worden de risico's teveel neergelegd bij de bewoners.

In het plan wordt gesteld dat er op de locatie Lindenbergstraat geen wateroverlast wordt ervaren (art 5.3.6). Dit is pertinent onjuist, ik ervaar al 19 jaar wateroverlast. Ook het rapport van Oranjewoud stelt dat er wel degelijk sprake is van wateroverlast. Onder art. 5.3.7 wordt gesteld dat in het verleden grondwateroverlast is geconstateerd in de Lindenbergstraat. *In de bestaande situatie is er gemiddeld genomen voldoende drooglegging (orde 0,70 tot 1,00 meter met pieken tot circa 0,50 meter). Mijn kruipruimte is 0,80 meter diep. Hoe kan er dan bij 0,50 meter sprake zijn van voldoende drooglegging. Het betekent gewoon 0,30 meter water in mijn kruipruimte.*

In een artikel is er sprake van geen wateroverlast en in het volgende artikel weer van wel wateroverlast. Het zou prettig zijn als het een eensluidend verhaal is.

In het voorliggende bestemmingsplan moeten de adviezen van Oranjewoud meer worden opgenomen want dat zal in de nabije toekomst, door klimatologische veranderingen en peilverhogingen door het waterschap, optredende problemen kunnen opvangen.

Ik verzoek u deze zienswijze mee te nemen in uw overwegingen.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend

Ing. J.M. Somers

Lindenbergstraat 6

4475AS Wilhelminadorp