

Kapelle

De Stelhoeve Zuid

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1. Bro
Zienswijzenrapport

1. Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij zowel om de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro alsook om de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvoorbereiding zijn betrokken. In het kader van dit overleg is het ontwerpbestemmingsplan aan diverse instanties toegestuurd met het verzoek op dit plan te reageren.

Het ontwerp van het bestemmingsplan De Stelhoeve Zuid heeft van 12 december 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Binnen deze termijn kon een ieder schriftelijk zijn of haar zienswijze indienen. Bij de gemeente zijn gedurende deze periode geen schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze rapportage gaat dan ook alleen in op de ontvangen overlegreactie en de ambtshalve wijzigingen.

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ontvangen overlegreacties en de beantwoording hiervan. Enkele onderdelen van het bestemmingsplan (inclusief de toelichting) behoeven ambtshalve aanpassing (actualisering). In hoofdstuk 3 zijn deze aanpassingen vermeld.

2. Overlegreacties

Overlegreacties zijn ontvangen van:

- Provincie Zeeland (e-mail van 12 december 2014);
- Waterschap Scheldestromen (brief van 19 december 2013);
- Veiligheidsregio Zeeland (brief van 20 januari 2014).

Provincie Zeeland (12 december 2014)

Reactie

1. Verzocht wordt om aan artikel 5.3 lid i 'overeenkomstig het inrichtingsplan' toe te voegen voor het waarborgen van de beoogde kwaliteit van de voorwaardelijke verplichting.

Overweging

1. De wijziging zal doorgevoerd worden.

Conclusie

1. Aan 5.3 lid i de wordt de zinsnede 'overeenkomstig het inrichtingsplan' toegevoegd.

Waterschap Scheldestromen (19 december 2013)

Reactie

1. Voor het garanderen van een goede waterkwaliteit wordt verzocht contact op te nemen met het waterschap.
2. In de regels van de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie is bepaald dat alleen met een omgevingsvergunning waterpeilverlaging of -verhoging kan plaatsvinden. In de situatie dat het waterpeil wordt verhoogd of verlaagd, wordt een peilbesluit genomen. Voor het nemen van een peilbesluit wordt gekeken naar de effecten op archeologische waarden. Geadviseerd wordt de regels voor een omgevingsvergunningplichtige activiteit in artikel 7.3.1. lid a onder 2 met 'tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder'. Dit voorkomt onnodige procedures.

Overweging

1. De initiatiefnemer heeft dit inmiddels gedaan.
2. Aangezien de archeologische waarden pas vanaf 2,45 onder maaiveld worden verwacht kan de wijziging worden doorgevoerd.

Conclusie

1. Regel 7.3.1 lid a onder 2 wordt aangevuld met 'tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder'.

Veiligheidsregio Zeeland (20 januari 2014)

Reactie

1. Geadviseerd wordt om in artikel 5 van de regels op te nemen dat bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan.
2. Er wordt advies gegeven hoe om te gaan met de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen op het terrein.

Overweging

1. In artikel 5 van de regels wordt opgenomen dat bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan.

2. Daar waar van toepassing wordt het advies over bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen opgenomen in paragraaf 3.9 van de toelichting. Bij het inrichtingsontwerp van het terrein zal met de adviezen rekening worden gehouden.

Conclusie

1. In artikel 5 van de regels wordt opgenomen dat bevi-inrichting niet zijn toegestaan.
2. Daar waar van toepassing wordt het advies over bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen opgenomen in paragraaf 3.9 van de toelichting.

3. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve is geconstateerd dat het gewenst is het bestemmingsplan op de volgende onderdelen te wijzigen.

Regels

1. Ten gevolge van de ontwikkeling dient 1.472 m^3 extra waterberging gerealiseerd te worden om aan de eisen van het Waterschap te voldoen. Bij de toegestane 1 m peilstijging (T100; voor de bergingsberekening) is dan 1.472 m^2 noodzakelijk. De waterberging zal plaatsvinden door het realiseren van een sloot aan de westzijde van het terrein en bij insteken aan de noordzijde van het terrein. Dit is op de verbeelding ook zodanig vastgelegd. Voor meer flexibiliteit ten behoeve van de inrichting zal alleen de sloot aan de westzijde op de verbeelding en in artikel 6 Water geregeld worden. Deze oppervlakte bedraagt 1.272 m^2 (bij een peilstijging van T100 is dit 1.272 m^3). Voor de overige benodigde 200 m^3 zal in de regels in artikel 5 opgenomen worden dat er 200 m^3 waterberging gerealiseerd dient te worden binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie. De wijziging is telefonisch kortgesloten met het waterschap (27-01-2014) en hier is mee ingestemd.

Verbeelding

Op de verbeelding worden de insteken die als Water zijn bestemd veranderd in de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie.

Toelichting

1. Definitieve versie van het archeologisch rapport wordt toegevoegd.
2. In de toelichting zal verduidelijkt worden wat permanente bewoning en recreatieve bewoning inhoudt.