

college

Adviesnummer : 18.003952

Casenummer : 18.000720

Datum : 21 februari 2018

Onderwerp:

Vaststelling wijzigingsplan 'Yerseke, 4e wijziging' voor het wijzigen van de agrarische bestemming aan de Grintweg 42A in Yerseke in een woonbestemming.

Advies:

Om de in het advies genoemde redenen wordt voorgesteld:

1. Kennis te nemen van het vast te stellen wijzigingsplan 'Yerseke, 4^e wijziging';
2. In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijze tegen het ontwerp wijzigingsplan;
3. Het wijzigingsplan 'Yerseke, 4e wijziging' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.07YeBPKom4W-va01, ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen;
4. Het wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen en dit kenbaar te maken in de Staatscourant, de rubriek Reimerswaal info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website.

Medeparaaf	:	Behandeld door	:	P.G. Driesprong
Medeparaaf	:	Akkoord afdelingshoofd	:	J. Gideonse <i>22/2</i>
Medeparaaf	:	Gezien door directie	:	<i>23/2</i>
Medeparaaf Financiën	:	Raad	:	nee
Artikel 25/27 WOR	:	Uitvoering mandateren	:	ja
Aspecten RO	:	Productnummer	:	481000
Akkoord secretaris spoed-procedure	:	Naar college map	:	23 febr 2018
		Retour afdeling	:	<i>1 maart 2018</i>

	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Burgemeester			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			

Advies:

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Yerseke' is op 27 januari 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. De heer P.J. van den Boomgaard heeft uw college verzocht gebruik te maken van uw bevoegdheid de bestemming 'Agrarisch' van het perceel met bouwvlak aan de Grintweg 42A in Yerseke te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Uw college heeft op 3 mei 2017 een positieve grondhouding ingenomen ten aanzien van deze wijziging van het bestemmingsplan 'Yerseke' (besluit 17.008351).

Het ontwerpwijzigingsplan 'Yerseke, 4^e wijziging' heeft van 21 december 2017 tot en met 31 januari 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de tervisielegging is er 1 zienswijze ingediend door DNWG Infra B.V.

Opinieraad

Niet van toepassing.

Themaraad

Niet van toepassing.

Argumenten

Het wijzigingsplan 'Yerseke, 4e wijziging' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.07YeBP Kom4-va01, maakt inzichtelijk dat met de voorgenomen wijziging sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het initiatief is getoetst aan landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders en er is onderzoek verricht naar de invloed van de ontwikkeling op de kwaliteit van de leefomgeving. Uit de onderzoeken zijn geen belemmeringen naar voren gekomen die de door de initiatiefnemer gewenste bestemmingswijziging in de weg staan.

Zienswijze

Binnen de gestelde termijn is op het ontwerpwijzigingsplan een zienswijze binnengekomen van DNWG Infra B.V. (poststuk 18.000793).

Samenvatting zienswijze DNWG Infra B.V.

DNWG Infra B.V. (hierna: DNWG) voert het omgevingsmanagement uit voor onder andere Evides N.V. In het kader hiervan heeft DNWG een zienswijze ingediend over het ontwerp van het wijzigingsplan 'Yerseke, 4^e wijziging'. In het desbetreffende perceel ligt een 300 mm asbestcement (AC) waterleiding uit 1975. Op het perceel is ten behoeve van deze leiding een zakelijk recht gevestigd met een strookbreedte van 2 meter. De hieraan gekoppelde voorschriften moeten volgens DNWG worden nageleefd.

Vanwege de kwetsbare aard van de leiding dienen werkzaamheden of transporten van zwaar materieel in de nabijheid van of over de transportwaterleidingen uiterst zorgvuldig te worden uitgevoerd. Het uitvoeren van bijvoorbeeld heiwerkzaamheden in de nabijheid van de waterleiding kan volgens DNWG omvangrijke schade veroorzaken. Er wordt op geattendeerd dat:

- De waterleiding niet overbouwd mag worden, omdat met het overbouwen de leveringszekerheid ofwel de ongestoorde ligging in het geding komt;
- Voor werkzaamheden in de nabijheid van deze waterleiding schriftelijk toestemming aangevraagd dient te worden;
- De waterleiding te allen tijde vrij toegankelijk dient te blijven om het noodzakelijke beheer en onderhoud uit te kunnen voeren;
- Voor graafwerkzaamheden een oriëntatieverzoek en een graafmelding (klic) moet worden gedaan;
- De daadwerkelijke ligging van de waterleiding ter plaatse vastgesteld dient te worden door het graven van proefsleuven;

Beantwoording

De door DNWG genoemde waterleiding is geen planologisch relevante leiding. De desbetreffende waterleiding wordt daarom ook niet opgenomen in het wijzigingsplan. Het door de leidingbeheerder gevestigde zakelijk recht en de daarbij bijbehorende voorschriften worden niet aangetast door de beoogde wijziging van de geldende bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Wonen'. Ook op basis van de geldende agrarische bestemming kan immers op het perceel al bebouwing worden opgericht en dat wordt na de wijziging van deze bestemming in een woonbestemming niet anders. Daarnaast ligt de waterleiding in gronden met de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Conclusie

De zienswijze van DNWG vormt geen aanleiding het wijzigingsplan aan te passen ten opzichte van het ontwerp. Voorgesteld wordt de zienswijze **ontvankelijk** en **ongegrond** te verklaren.

Overlegresultaten

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Zeeland en met het waterschap Scheldestromen. Het waterschap heeft ingestemd met de waterparagraaf en dit heeft geresulteerd in een positief wateradvies. De provincie heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Wel hebben ~~we~~ een opmerking gemaakt over de inhoud van de woning. In de toelichting van het plan was er abusievelijk 750 m² in plaats van 750 m³ opgenomen. Deze correctie is verwerkt.

Aanpak/Uitvoering

Het voorgaande samenvattend wordt voorgesteld om:

1. Kennis te nemen van het vast te stellen wijzigingsplan 'Yerseke, 4^e wijziging' (poststukken 18.003859, 18.003860, 18.003861 en 18.003862);
2. In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijze tegen het ontwerp wijzigingsplan;
3. Het wijzigingsplan 'Yerseke, 4^e wijziging' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.07YeBPKom4W-va01, ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen;
4. Het wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen en dit kenbaar te maken in de Staatscourant, de rubriek Reimerswaal info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website.

Lasten, baten en dekking

Er is met de heer Van den Boomgaard een anterieure overeenkomst gesloten (poststuk 17.021565). De kosten voor het wijzigen van het bestemmingsplan zijn bij de heer Van den Boomgaard in rekening gebracht.

Communicatie/Voorlichting

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt samen met de verleende omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd na publicatie in de Staatscourant, in de rubriek 'Reimerswaal info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website. Een publicatietekst met kenmerk 18.003963 is bijgevoegd.

