

TERNEUZEN

Wijzigingsplan Biervliet, Braakmanlaan 40

Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

INHOUD	BLZ
1. Inleiding	3
1.1. Procedure	3
1.2. Leeswijzer	3
2. Zienswijzen	4
2.1. Overzicht ingebrachte zienswijzen	4
2.2. Ontvankelijkheid	4
2.3. Gegrond of ongegrond	4
3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen	5
4. Ambtshalve aanpassingen	6

1. INLEIDING

1.1. Procedure

Bestemmingsplan

Op het perceel Braakmanlaan 40 te Biervliet was voorheen een bedrijf (Frans Vervet B.V.) gevestigd. Inmiddels zijn de bedrijfsgebouwen gesloopt en heeft er een grondsanering plaats gevonden. Op deze locatie is de bouw van 6 woningen en de aanleg van een openbaar voed- en fietspad voorzien. In het vigerende bestemmingsplan Biervliet is voor deze ontwikkeling een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders heeft onder nadere uitwerking van de plannen op 16 september 2014 besloten toepassing te geven aan genoemde wijzigingsbevoegdheid.

Overlegprocedure

Het concept wijzigingsplan is door de gemeente Terneuzen beoordeeld en in het kader van vooroverleg toegezonden aan de betreffende externe bestuursdiensten. De ontvangen vooroverlegreacties zijn vervolgens verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan.

Vaststellingsprocedure

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 15 december 2016 tot en met 25 januari 2017 ter inzage gelegen voor de vaststellingsprocedure (terinzagelegging op grond van artikel 3.8, lid 1, Wet ruimtelijke ordening). Tijdens deze terinzagelegging zijn 4 schriftelijke reacties kenbaar gemaakt.

Gelijktijdig en ten behoeve van voornoemde ontwikkeling heeft tevens het ontwerpbesluit hogere waarden wegverkeerslawaaai (Wet geluidhinder) ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ontvangen.

1.2. Leeswijzer

De opbouw van deze antwoordnota is als volgt.

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de kenbaar gemaakte zienswijzen/adviezen en is ingegaan op de ontvankelijkheid en gegrondheid ervan.

In hoofdstuk 3 zijn de zienswijzen samengevat, beantwoord en – indien van toepassing – is daarbij aangegeven op welke wijze het wijzigingsplan zal worden aangepast.

In hoofdstuk 4 zijn de ambtshalve aanpassingen beschreven die bij de vaststelling van het wijzigingsplan zijn verwerkt.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Overzicht ingebrachte zienswijzen/adviezen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan 'Biervliet, Braakmanlaan 40' zijn binnen de daartoe gestelde termijn (15 december tot en met 25 januari 2017) de volgende schriftelijke reacties kenbaar gemaakt:

1. Provincie Zeeland (*);
2. Waterschap Scheldestromen (advies);
3. Delta Infra B.V (zienswijze);
4. Veiligheidsregio Zeeland(*).

(*) De Provincie Zeeland en de Veiligheidsregio Zeeland hebben in hun reactie aangegeven dat het ontwerp wijzigingsplan voor hen geen aanleiding geeft tot het uitbrengen van een zienswijze en/of advies. Deze reacties worden voor kennisgeving aangenomen en in deze nota verder buiten behandeling gelaten.

2.2 Ontvankelijkheid

Het advies genoemd onder 2. en de zienswijze genoemd onder 3. zijn tijdig (binnen de termijn) kenbaar gemaakt. Deze zijn dan ook ontvankelijk.

2.3 Gegronnd of ongegrond

Op basis van de overwegingen in hoofdstuk 3 wordt het volgende voorgesteld:

- de zienswijze en het advies genoemd onder 2 en 3 zijn ongegrond maar leiden niet tot aanpassing van de regels of verbeelding van het wijzigingsplan.

3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZE EN ADVIES

Advies van het Waterschap Scheldestromen, Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg, d.d. 22 december 2016.

Advies

Het plangebied grenst aan oppervlaktewater dat in beheer en onderhoud is bij het waterschap. Het eventueel afvoeren van hemelwater via dit oppervlaktewater kan consequenties hebben. Mogelijk is voor bepaalde activiteiten (bijv. voor duurzame betuining) een watervergunning nodig. Het waterschap adviseert om het plan met hun te bespreken.

Overwegingen

Mede ten behoeve van de 6 te bouwen woningen wordt er in het plangebied een gescheiden rioolsysteem aangelegd. Het hemelwater afkomstig van deze woningen zal afgevoerd worden via dit rioolsysteem. De gemeente onderkent dat mogelijk voor bepaalde toekomstige activiteiten een watervergunning nodig kan zijn.

Het ontvangen advies van het waterschap is opgenomen als bijlage bij de toelichting op het wijzigingsplan. In de waterpragraparaaf van de toelichting wordt naar deze bijlage verwezen.

Conclusie

Het advies is toegevoegd aan het wijzigingsplan en leidt niet tot aanpassingen van het plan.

Zienswijze van Delta Infra B.V., Postbus 5013, 44330 d.d. 24 januari 2017.

Zienswijze

In het plangebied (vooral aan de randen) bevinden zich diverse kabels en leidingen. Met de zienswijze attendeert Delta Infra B.V. erop dat:

- kabels en leidingen niet overbouwd mogen worden;
- voor werkzaamheden in de nabijheid ervan toestemming verleend moet worden;
- de kabels en leidingen te allen tijde vrij toegankelijk dienen te blijven;
- voor graafwerkzaamheden er een klic-melding moet worden gedaan;
- de daadwerkelijke ligging van de kabels en leidingen vastgesteld moet worden door het graven van proefsleuven;
- indien kabels en/of leidingen verlegd moeten worden, dient Delta Infra B.V. daarvan tijdig in kennis te worden gesteld.

Overwegingen

De door Delta Infra B.V. aangeduide kabels en leidingen zijn qua aard en omvang niet aan te merken als planologisch relevant. Een noodzaak om deze op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan op te nemen ontbreekt derhalve. Onverkort is bij de uitwerking en inrichting van onderhavig plangebied reeds nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van de door Delta Infra B.V. aangeduide kabels en leidingen. Deze kabels en leidingen komen in de daartoe bestemde openbare ruimte te liggen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Bij de vaststelling van het wijzigingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Toelichting

1. In de toelichting is de omschrijving van de toekomstige situatie aangepast.
2. In de paragraaf 4.2 'Water' is de ontvangst van het advies van Waterschap Scheldestromen opgenomen. Daarnaast is dit advies toegevoegd als bijlage 2 bij de toelichting.
3. In de paragraaf 6.2 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' zijn de PM vermeldingen ingevuld.

Regels

1. In artikel 6 'Wonen (W)' is een parkeerregeling toegevoegd.
2. In de artikelen 10, 11, 12 en 14 zijn de daarin opgenomen verwijzingen aangepast.
3. In artikel 15 is het daarin opgenomen overgangsrecht aangepast (geactualiseerd).

Verbeelding

Geen ambtshalve aanpassingen.