

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Woensdrecht

Postbus 24

4630 AA Woensdrecht



Ossendrecht, 26 september 2017

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan aanpassing groenstroken 2017, Kloosterhof 4- 4641 JZ
Ossendrecht

Geacht college,

Hierbij maak ik de zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerp-omgevingsvergunning met nr. NL.IMRO.0873.ALLExBP147xHERZx01-ON01 voor het aanpassen van een groenstrook naar tuinstrook op perceel Kloosterhof 4 in Ossendrecht

Op 01 juni 2017 hebben wij een perceel grond met daarop een geschakelde bungalow met verdere aanhorigheden gekocht. Plaatselijk bekend als Kloosterhof 4 – 4641 JZ in Ossendrecht. Kadastraal bekend als gemeente Ossendrecht sectie D nummer 5907 en gemeente Ossendrecht sectie D nummer 5908. (Zie bijlage 1.)

In deze zienswijze gaat het specifiek om sectie D nummer 5908. Bij de koopovereenkomst was bijgesloten een levering van het kadaster van de verkoper met het dossiernummer 20020248/HBO. In deze levering staat sectie D nummer 5908 omschreven als tuin en verdere aanhorigheden. (Zie bijlage 2.)

Met deze informatie zijn wij er, naar mijns inziens geheel terecht, vanuit gegaan dat sectie D nummer 5908 als tuin beschouwd kon worden en derhalve voor eventuele bebouwing in aanmerking kon komen. Nu hebben wij plannen op dit stuk grond gedeeltelijk een carport te bouwen. Voor deze activiteit wilden wij een omgevingsvergunning aanvragen.

Tijdens het aanvragen op het gemeentehuis, afdeling bouw, bleek de dienstdoende ambtenaar, de heer [naam], van mening dat e.e.a. helemaal niet mogelijk was. De reden die hij hiervoor aangaf was dat volgens zijn gegevens sectie D nummer 5908 bekend staat als groenstrook en niet als tuingrond. Hij gaf vervolgens het advies deze zienswijze te schrijven.

Nu begrijp ik niet helemaal waar de fout zit of dat er überhaupt sprake is van een fout. In mijn beleving en met de informatie die ik heb, is sectie D nummer 5908 gewoon tuin. Ik verzoek u dan ook vriendelijk, op grond van het bovenstaande, sectie D nummer 5908 te wijzigingen van groenstrook naar tuingrond.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

- Bijlagen:
1. Uittreksel Kadastrale Kaart
 2. Kopie Levering Kadaster dossier: 20020248/HBO

Gemeente Woensdrecht
Postbus 24
4630 AA HOOGERHEIDE

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Aanpassing groenstroken 2017'

Datum

21 september 2017

Ons kenmerk

C2214224/4252073

Uw kenmerk

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Aanpassing groenstroken 2017' ligt tot en met 18 oktober 2017 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in een nieuwe regeling voor groenstroken (zgn. reststroken) voor het bestaand stedelijk gebied van de gezamenlijke kernen van de gemeente Woensdrecht. Daarbij worden de betreffende groenstroken als tuin bij de bestaande woningen mogelijk gemaakt.

Vooroverleg

Er heeft geen vooroverleg over het plan plaatsgevonden.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Verordening). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van het volgende onderdeel zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Datum

21 september 2017

Ons kenmerk

C2214224/4252073

Natuur Netwerk Brabant

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan maakt behoudens een beperkt deel bij de kern Ossendrecht deel uit van het bestaand stedelijk gebied op grond van de Verordening.

Een gedeelte van het plangebied ten oord-oosten van de kern Ossendrecht is gelegen binnen de structuur van het Natuur Netwerk Brabant (nader te noemen NNB).

Op grond van dit bestemmingsplan is aan dit gedeelte de bestemming 'bos' toegekend. Tevens is voor dit gedeelte de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - te bebouwen en te gebruiken als wonen' opgenomen.

Deze aanduiding verdraagt zich niet met de doelen die met de structuur NNB worden nagestreefd, omdat gebieden binnen deze structuur strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken op grond van artikel 5.1 van de Verordening.

Deze aanduiding brengt met zich mee dat bebouwing in de vorm van bijgebouwen kunnen worden opgericht binnen het NNB, hetgeen in strijd is met artikel 5.1 van de Verordening.

Wij dringen erop aan deze aanduiding, voor zover gelegen binnen de bestemming "bos", uit planregeling te verwijderen.

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punt strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op dit deel gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn. Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

21 september 2017

Ons kenmerk

C2214224/4252073



DELTA INFRA B.V.
namens Evides N.V.

POSTADRES
Postbus 5013
4330 KA Middelburg

ADRESSEN
A. Fokkerstraat 8
4462 ET Goes

Stationspark 28
4462 DZ Goes

Telefoon 0113 741100
www.DNWG.nl
info@DNWG.nl

BANK
The Royal Bank of Scotland N.V.
NL73 RBOS 0475140508

K.v.K. Middelburg nr. 22052034
BTW nr. NL811563285B01

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Woensdrecht
Postbus 24
4630 AA HOOGERHEIDE

onze referentie

behandeld door

telefoon 0113 88 4545

fax 0113 88 4545

uw brief publicatie gemeentebld nummer: 152857

bijlage(n) -

onderwerp Zienswijze inzake ontwerp bestemmingsplan Aanpassing
groenstroken 2017

Goes, 16 oktober 2017

Geacht College,

Middels bovengenoemde publicatie maakt u bekend dat het 'Ontwerp bestemmingsplan Aanpassing groenstroken 2017' vanaf 7 september 2017 gedurende zes weken ter inzage ligt.

DELTA Infra B.V. beheert en onderhoudt namens Evides N.V. het waterleidingnetwerk in Zeeland. Evides N.V. is eigenaar van het waterleidingnetwerk in Zeeland, Zuid-Holland Zuid en op de Brabantse Wal.

Na bestudering van het plan merken wij op dat er zich in de percelen (groenstroken) waterleidingen zijn gelegen. Opvallend is dat in het plan geen enkele aandacht wordt besteed aan de mogelijk alhier gelegen kabels en leidingen (ondergrondse infrastructuur) in deze percelen/ groenstroken. Deze waarneming is de aanleiding tot het indienen van de onderhavige zienswijze.

Binnen het plangebied zijn in overleg met uw gemeente de waterleidingen aangebracht waarvoor destijds een vergunning is verkregen op de gronden die in eigendom zijn van de gemeente. Deze ondergrondse infrastructuur is aangebracht conform de toen beoogde planvorming.

Graag attenderen wij u er op dat de leidingen te allen tijde vrij toegankelijk en bereikbaar dienen te blijven, ook in de nieuwe situatie.

Op het moment dat de percelen overgaan naar een andere eigenaar verzoeken wij u na te gaan of in het perceel een waterleiding en/of een belemmerende strook van een waterleiding komt te liggen. Deze strook is nodig om toegang te hebben tot de waterleiding en om voldoende ruimte te hebben om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren.

Indien blijkt dat er een waterleiding en of de bijbehorende strook in het over te dragen perceel/groenstrook is gelegen, dan verzoeken wij u voor de overdracht van het betreffende perceel een opstalrecht te vestigen met de waterleidingbeheerder.

Op deze wijze is de ligging van de leiding alsmede de rechtspositie van de leiding geborgd op het moment dat het perceel van een openbare functie overgaat in een particuliere niet openbare functie. Wij verzoeken u, dan wel initiatiefnemer ons derhalve tijdig in kennis te stellen van de voorgenomen werkzaamheden/wijzigingen in de eigendomssituatie.

Mogelijk dat, indien de waterleidingbeheerder tijdig in kennis is gesteld, zelfs aanpassingen aan de leiding moeten plaats vinden zodat de ongestoorde ligging, leveringszekerheid alsmede de vrije toegankelijkheid geborgd blijft. Voorbeelden van niet gewenste ontwikkelingen zijn het bouwen boven de leiding, het aanbrengen van oppervlakteverharding, het plaatsen van een hekwerk, het aanbrengen van diep wortelende planten etc. Aangezien hieraan aanzienlijke kosten verbonden zijn heeft het de sterke voorkeur van de leidingbeheerder om geen aanpassingen aan de fysieke ligging van de leiding te doen en een opstalrecht te vestigen zoals reeds gememoreerd.

Wij achten het redelijk en billijk dat de kosten voor het verleggen van de ondergrondse infrastructuur door de gemeente dan wel initiatiefnemer gedragen worden indien de leveringszekerheid, ongestoorde liggingen of toegang tot de leiding niet langer is geborgd.

Kortom, wij verzoeken u en attenderen u, danwel eventuele toekomstige initiatiefnemers, erop dat:

- **Voor overdracht** van percelen met de waterleidingbeheerder een opstalrecht gevestigd wordt;
- het niet wenselijk is om over de infrastructuur te bouwen en of wijzigingen aan te brengen aan de grond daar de leveringszekerheid ofwel de ongestoorde ligging hiermee in het geding komt;
- voor werkzaamheden in de nabijheid van de infrastructuur schriftelijk toestemming aangevraagd dient te worden;
- de alhier gelegen infrastructuur te allen tijde vrij toegankelijk dient te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren;
- voor graafwerkzaamheden een KLIC-melding gedaan dient te worden (is nog niet gedaan);
- de daadwerkelijke ligging van de kabels en of leidingen ter plaatse vastgesteld dient te worden door het graven van proefsleuven;
- indien infrastructuur verlegd dient te worden ons tijdig in kennis te stellen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding van dit schrijven vragen hebben, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de behandelaar van deze brief.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Grondzaken en Vergunningen

From:
Sent: 16 Oct 2017 10:27:40
To: gemeente Woensdrecht
Cc:
Subject: Zienswijze inzake Ontwerp Bestemmingsplan Aanpassing Groenstroken 2017 (2017-181)

T.a.v. Afdeling Grondzaken en Vergunning

Geachte heer of mevrouw,

DELTA Infra B.V. beheert en onderhoudt namens EVIDES N.V. het waterleidingnetwerk in Zeeland en wij sturen u namens EVIDES de bijgevoegde zienswijze.

De brief is tevens per post verstuurd.

Vertrouwende erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.
Met vriendelijke groet,



DELTA Infra B.V. | KvK 22052034
www.DNWG.nl

■ ■ ■

Disclaimer: Dit e-mailbericht is slechts bedoeld voor gebruik door de geadresseerde. Dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten en/of informatie die is beschermd door een beroepsgeheim. Indien u dit bericht ontvangt terwijl dit niet voor u bestemd is, verzoek ik u vriendelijk mij hierover per omgaande te berichten. Bij voorbaat dank!
The information transmitted by e-mail may be privileged or confidential and protected by Law. If you have received it in error, I would appreciate your immediate notification.
Thank you!