
Bestemmingsplan “Vlasstraat 13e Heikant”.

Notitie
Beantwoording zienswijzen

Hulst, 1 oktober 2020

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
	1.1 Algemeen	3
	1.2 Leeswijzer	3
2.	Zienswijzen.....	4
	2.1 Ingediende zienswijze.....	4
	2.2 Ontvankelijkheid.....	4
3.	Samenvatting en beoordeling zienswijze	5

Bijlagen:

geen

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Vlasstraat 13e Heikant” heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 1 juli tot en met 12 augustus 2020 ter inzage gelegen. Er is gedurende deze termijn 1 zienswijze ingediend.

1.2 Leeswijzer

Deze notitie bevat de beantwoording van de ingediende zienswijze. De opbouw van de notitie is als volgt. In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijze en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid. In hoofdstuk 3 wordt de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Ingediende zienswijze

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Ingekomen brief met nummer 20.02612 (brief van 06-08-2020, ontvangen op 07-08-2020)

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig ingediend. Op grond hiervan wordt de zienswijze ontvankelijk geacht.

3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZE

1. Zienswijze met nummer 20.02612

Samenvatting

Ten opzichte van het concept bestemmingsplan zijn de dakoppervlakken in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd. Dit dient te worden aangepast in de waterparagraaf. Tevens dient te worden aangegeven welke verharde oppervlakken er in de huidige situatie zijn afgekoppeld naar de (primaire) waterloop aan de zuidzijde van het plan en welke via het maaiveld oppervlakkig en via infiltratie worden afgevoerd. Dit geldt ook voor de nieuwe situatie. Voor de toename van verhard oppervlak dient compenserende waterberging te worden aangelegd.

Er zijn tegenstrijdigheden in het opvangen of afvoeren van het afvalwater. In de toelichting dient duidelijk te worden gemaakt of dit via een IBA3 wordt opgevangen of via een drukriolering wordt afgevoerd. De voorkeur is het aansluiten op de gemeentelijke drukriolering.

Het gewijzigde bouwvlak van de dienstwoning ligt gedeeltelijk binnen de beschermingszone van de primaire waterloop. Dit bouwvlak dient op minimaal 5 meter uit de insteek te worden gerealiseerd.

Overweging

In de paragraaf 'water' van de toelichting van het bestemmingsplan worden de huidige verharde oppervlakken en nieuwe situatie als volgt aangepast.

Voorkomen overlast door oppervlaktewater		Huidig	Toekomstig
	Dakopp	375	650
	bodemverharding	400	400
	Doorlatende bodemverharding	0	0
	Wateropp	0	0
	Totaal	775	1050
Het totaal aantal verharde oppervlakte zal in de nieuwe situatie toenemen. Ten behoeve van het besproeien van de paardenbak en de tuin, wordt door de initiatiefnemer een ondergronds reservoir van 30 m³ aangelegd. Al het hemelwater van de nieuwe bebouwing wordt hier op aangesloten. Wanneer dit reservoir is gevuld met hemelwater, biedt het op dat moment geen buffercapaciteit bij neerslag, waardoor dit geen duurzame oplossing voor waterberging biedt. Het reservoir krijgt daarom een overloop naar een bovengrondse waterberging waar het hemelwater kan infiltreren. Hiervoor zal een extra berging op het terrein worden gerealiseerd. Op basis van de te verwachten te verharderen extra oppervlakte van ca. 275 m², dient op het terrein een waterberging te worden gerealiseerd van $200 \times 0,075 = 21$ m³. Het terrein heeft een oppervlakte van 1,6 ha. en biedt voldoende ruimte om waterberging op eigen terrein te realiseren.			

Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater	Er is sprake van een gescheiden afvoer van afval- en hemelwater. Hemelwater wordt afgevoerd zoals hiervoor aangegeven. Afvalwater wordt via de reeds aanwezige particuliere persleiding van perceel HUL 00 S1487 afgevoerd. De eigenaren van dat perceel zijn bereid om ook het afvalwater van de nieuwe woning te verpompen en op het gemaaltje aan te sluiten.
--	---

De overige aspecten uit de watertoetstabel blijven ongewijzigd.

Het bouwvlak ligt momenteel, op het smalste gedeelte, op 4,3 meter van de perceelgrens en 4,5 meter van de insteek van de primaire waterloop. Het Waterschap verplicht om het bouwvlak te verschuiven tot minimaal 5 meter uit de insteek van de waterloop. Daarom wordt het bouwvlak 1,0 meter richting het noordwesten verschoven. Daardoor ligt het bouwvlak ruim buiten de gevraagde 5,0 meter afstand van de insteek van de sloot.



Beschermingszone waterloop

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan. Zodoende wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.