
Bestemmingsplan “Dullaertstraat 43, Hulst”.

Notitie

Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen.

Hulst, 5 november 2020

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Leeswijzer	3
2.	Zienswijzen.....	4
2.1	Ingediende zienswijzen	4
2.2	Ontvankelijkheid.....	4
3.	Samenvatting en beoordeling zienswijze	5
4.	Ambtshalve wijzigingen	7
5.	Conclusie.....	8

Bijlagen: geen

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Dullaertstraat 43, Hulst” heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 24 september tot en met 4 november 2020 ter inzage gelegen. Er is gedurende deze termijn één zienswijze ingediend. Tevens zijn ambtshalve wijzigingen noodzakelijk gebleken.

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 zienswijzen en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid. In hoofdstuk 3 wordt deze samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 4 worden aansluitend de ambtshalve wijzigingen beschreven, die bij de vaststelling in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Ingediende zienswijzen

De navolgende (rechts)personen hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om een zienswijze naar voren te brengen:

1. Ingekomen brief met nummer 20.03403 (brief van 16 oktober 2020, ontvangen op 16 oktober 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 20.03403

Samenvatting

DNWG heeft namens Enduris B.V. en Evides N.V. een zienswijze ingediend. In de zienswijze wordt ten eerste namens Enduris B.V. opgemerkt dat rondom het onderhavig plangebied meerdere kabels en leidingen zijn gelegen, waaronder de elektriciteitskabels en een gasleiding. Aangegeven wordt dat de noordelijke en zuidelijke ontsluitingsweg van de woningen boven de betreffende gelegen kabels en leidingen zijn beoogd (afbeelding 1) en dat de kabels en leidingen te allen tijde vrij toegankelijk én bereikbaar dienen te blijven in de nieuwe situatie. Derhalve wordt verzocht om betrokkene tijdig in kennis te stellen van de voorgenomen werkzaamheden.

Tot slot worden de volgende aandachtspunten geattendeerd:

- voor werkzaamheden in de nabijheid van deze assets dient schriftelijk toestemming aangevraagd te worden;
- de alhier gelegen leiding en kabels dient te alle tijde vrij toegankelijk te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren (voldoende ruimte);
- voor graafwerkzaamheden dient een KLIC-melding gedaan te worden;
- de daadwerkelijke ligging van de leiding en kabels dient ter plaatse vastgesteld te worden door het graven van proefsleuven;
- Indien de infrastructuur verlegd dient te worden, wordt DNWG tijdig in kennis gesteld.



Afbeelding 1: Plangebied kabels en leidingen

Ten tweede wordt in de zienswijze names Evides N.V. aangegeven dat rondom het onderhavig plangebied meerdere kabels en leidingen zijn gelegen, waaronder een waterleiding. Aangegeven wordt dat rondom het plangebied (ter hoogte van de beoogde noordelijk gelegen ontsluitingsweg, afbeelding 2) een waterleiding ligt met een diameter van 100 millimeter bestaande uit het materiaal Asbest Cement (AC). Hierbij wordt opgemerkt dat de AC-waterleiding specifieke aandacht behoeft doordat dit kwetsbare materiaal geen enkele zetting verdraagt en uiterst zorgvuldig beschermd dient te worden. Ook hier wordt aangegeven dat de kabels en leidingen te allen tijde vrij toegankelijk en bereikbaar dienen te blijven in de nieuwe situatie en dat indien er wijzigingen plaatsvinden aan de infrastructuur en of boven de kabels en leidingen gebouwd gaat worden, de

alhier gelegen infrastructuur aangepast moet worden. Derhalve wordt verzocht om betrokkene tijdig in kennis te stellen van de voorgenomen werkzaamheden en een KLIC-melding te maken voor graafwerkzaamheden. Tot slot wordt gemeld dat voor werkzaamheden in de nabijheid van waterleidingen de Algemene Voorwaarden voor werkzaamheden in de nabijheid van waterleidingen van toepassing zijn.



Afbeelding 2: Waterleiding in plangebied

Overweging

De zienswijze gaat in op de gelegen kabels en leidingen rondom het onderhavig plangebied. De aandachtspunten zoals opgenomen in de zienswijze zijn van belang voor de uitvoering van het plan en zullen worden opgenomen in de toelichting bijbehorende het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting bijbehorende het bestemmingsplan. In de toelichting zal in paragraaf 4.7 'Kabels en leidingen' een stuk tekst worden opgenomen over de gelegen kabels en leidingen rondom het onderhavig plangebied. De tekst die toegevoegd wordt is als volgt: "Rondom het onderhavig plangebied zijn meerdere kabels en leidingen gelegen, waaronder de elektriciteitskabels, een gasleiding en een waterleiding (zie afbeelding 1 en 2). De AC-waterleiding behoeft specifieke aandacht doordat dit kwetsbare materiaal geen enkele zetting verdraagt en uiterst zorgvuldig beschermd dient te worden. Van belang is dat de kabels en leidingen te allen tijde vrij toegankelijk én bereikbaar blijven in de nieuwe situatie. Derhalve wordt verzocht om DNWG tijdig in kennis te stellen van de voorgenomen werkzaamheden. Tevens zijn de volgende aandachtspunten van belang:

- voor werkzaamheden in de nabijheid van deze assets dient schriftelijk toestemming aangevraagd te worden;
- de alhier gelegen leiding en kabels dient te alle tijde vrij toegankelijk te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren (voldoende ruimte);
- voor graafwerkzaamheden dient een KLIC-melding gedaan te worden;
- de daadwerkelijke ligging van de leiding en kabels dient ter plaatse vastgesteld te worden door het graven van proefsleuven;
- Indien de infrastructuur verlegd dient te worden, wordt DNWG tijdig in kennis gesteld.
- Voor werkzaamheden in de nabijheid van waterleidingen zijn de Algemene Voorwaarden voor werkzaamheden in de nabijheid van waterleidingen van toepassing."

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Aerius-berekening

In het ontwerp bestemmingsplan is de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden berekend. Voor zowel de bouwfase als de gebruiksfase is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De AERIUS-berekening is opgenomen in de toelichting bijbehorende het bestemmingsplan. Inmiddels is per 15 oktober 2020 een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar gesteld. In de Regeling natuurbescherming is voorgeschreven dat gebruik moet worden gemaakt van de nieuwste AERIUS versie bij toestemmingverlening, waardoor onderhavig plan moet worden aangepast aan de nieuwe versie. Voorgaande betekent dat de toelichting bijbehorende het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd.

Waterberging

In het ontwerpbestemmingsplan is in de toelichting bijbehorende het bestemmingsplan met betrekking tot de waterbergingsopgave opgenomen dat, gezien de beperkte mogelijkheden voor bodeminfiltratie en het afkoppelen op oppervlaktewater, de waterbergingsopgave wordt afgekocht en opgenomen in het Waterbergingsfonds. Bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is gebleken dat voorgaande als voorwaardelijke verplichting dient te worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Het volgende tekstgedeelte zal als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen: "Het bouwen en in gebruik nemen van de gebouwen binnen deze bestemming ten behoeve van het wonen is slechts toegestaan als de waterbergingsopgave is afgekocht en opgenomen in het Waterbergingsfonds, tenzij met het bevoegd gezag en het Waterschap Scheldestromen anders is overeengekomen." Voorgaande betekent dat de regels van het bestemmingsplan dienen te worden gewijzigd.

5. CONCLUSIE

De beschreven aanpassingen in hoofdstuk 3 en 4 hebben betrekking op de toelichting en de regels van het bestemmingsplan 'Dullaertstraat 43, Hulst'. Het bestemmingsplan dient daarom gewijzigd te worden vastgesteld.