

## Raadsbesluit

GEMEENTE HULST  
Conform besloten



Raad: 07.02.2013

nummer : Rb2013/03

Onderwerp : Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Kappellebrug"

De raad van de gemeente Hulst;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders inzake het vaststellen van het bestemmingsplan "Kappellebrug" waarin de actualisering van de geldende bestemmingsplannen voor de kern Kappellebrug wordt geregeld;

overwegende, dat:

- de vooraankondiging als bedoeld in artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden op 26 oktober 2011;
- het plan conform de werkwijze aan de commissie Ruimte is voorgelegd, dat deze commissie het plan op 6 september 2011 positief heeft ontvangen;
- het ontwerp bestemmingsplan incl. bijlagen gedurende de periode van 4 oktober 2012 tot en met 14 november 2012 ter inzage gelegen heeft;
- binnen de daarvoor beschikbare periode er 7 zienswijzen zijn ingediend;
- in bijgevoegde "Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen" van 18 december 2012 wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen;
- gelet op hetgeen er in het "Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen" wordt overwogen en er geen beletsel is voor het vaststellen van het bestemmingsplan;
- er derhalve geen beletsel is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Gehoord de commissie Ruimte in haar vergadering van 22 januari 2013;

### BESLUIT:

- het bestemmingsplan "Kappellebrug" bestaande uit planregels, een toelichting en de verbeelding vast te stellen, e.e.a. zoals aangegeven in het gewaarmerkte en hierbij behorende "Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen" van 18 december 2012.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Hulst d.d. 7 februari 2013

De gemeenteraad van de gemeente Hulst,

De Raadsgriffier,

De Raadsvoorzitter,

## Raadsvoorstel



|                                       |                      |                               |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| agenda nummer                         | Volgnummerrv2013/0 3 | Aan                           |
| datum                                 |                      | De raad van de gemeente Hulst |
| 8 januari 2013                        |                      |                               |
| Portefeuillehouder                    |                      |                               |
| wethouder D.J.G.M. van Damme-Fassaert |                      |                               |

### Onderwerp: voorstel tot vaststellen bestemmingsplan "Kappellebrug"

#### *Ontwerp bestemmingsplan*

In het kader van de actualiseringsopdracht voor bestemmingsplannen is voor de kern Kappellebrug een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Het ontwerp biedt een juridisch-planologisch kader voor het vast te stellen bestemmingsplan.

Het vast te stellen bestemmingsplan beslaat het grondgebied van de geldende bestemmingsplannen voor de kern Kappellebrug. Het ontwerpplan lag van 4 oktober 2012 t/m 14 november 2012 ter inzage. Gedurende die periode zijn er 7 zienswijzen ingediend.

In bijgevoegd "beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen d.d. 18 december 2012" wordt nader op de zienswijzen ingegaan.

Tijdens de op 18 oktober 2012 in het stadhuis gehouden inloopavond zijn er geen mondelinge zienswijzen ingediend. In bijgevoegde "beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen d.d. 18 december 2012" zijn de ingediende zienswijzen samengevat. Vervolgens is de gemeentelijke reactie gegeven op basis waarvan een conclusie volgt die al dan niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook wordt er een reactie gegeven op een opmerking die van de provincie Zeeland is ontvangen.

Het ligt bij de onderliggende stukken (map leeszaal) voor u ter inzage.

#### **Voorstel:**

- Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor het bestemmingsplan "Kappellebrug" in overeenstemming met bijgaand raadsbesluit gewijzigd vast te stellen, e.e.a. zoals aangegeven in het gewaarmerkte en hierbij behorende "Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen" van 18 december 2012.

De commissie ruimte is op 22 januari 2013 over dit voorstel gehoord.

Burgemeester en Wethouders van Hulst,  
De Secretaris, De Burgemeester,

Bijlage(n):  
ontwerp raadsbesluit

Onderliggende stukken (map leeskamer):

- Ontwerp bestemmingsplan “Kappellebrug”;
- Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen d.d. 18 december 2012;
- Zienswijzen



---

**Bestemmingsplan “Kappellebrug”.**

Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen.

Hulst, 18 december 2012



## Inhoud

1. Inleiding
  - 1.1 Algemeen
  - 1.2 Leeswijzer
2. Zienswijzen
  - 2.1. Ingediende zienswijzen
  - 2.2. Ontvankelijkheid
  - 2.3. Rechtsbescherming
3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen
4. Ambtshalve wijzigingen
5. Overzicht aanpassingen n.a.v. zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bijlagen:



## 1 Inleiding

### 1.1 Algemeen

Het ontwerp-bestemmingsplan “Kappellebrug” heeft vanaf 4 oktober 2012 tot en met 14 november 2012 ter inzage gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure ex. artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Er zijn 7 brieven met zienswijzen ingediend.

### 1.2 Leeswijzer

Deze notitie bevat de beantwoording van de zienswijzen. 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 worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook wordt aandacht geschonken aan opmerkingen die naar aanleiding van de ter inzagelegging bij de gemeente zijn ontvangen. Daarbij is - indien van toepassing - aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan zal worden aangepast. 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. de heer T.J. van Broeck, Brouwerijstraat 120, 4565 EL Kapellebrug, bij brief van 12 oktober 2012, ontvangen 30 oktober 2012 (no. 12/09698);
2. de heer H.Celie, Gentsevaart 4b, 4565 EV Kapellebrug, bij brief van 1 november 2012, ontvangen 5 november 2012 (no.12/09820);
3. de heer J. der Weduwe, Gentsevaart 27, 4565 ER Kapellebrug, bij brief van 8 november 2012, ontvangen 8 november 2012 (no.12/10263);
4. De heer F.F.A.Warrens, Gentsevaart 30, 4565 EV Kapellebrug, bij brief van 12 november 2012, ontvangen 14 november 2012 (no. 12/10067); tevens ontvangen per fax;
5. De ZLTO, namens de heer en mevrouw W. en L.A.R.Warrens - van Hauten, Sint Jansteenstraat 2, B-9190 Stekene bij brief van 12 november 2012, ontvangen 14 november 2012 (no.12/10076);
6. De heer G.Mortier, Gentsevaart 111, 4565 ET Kapellebrug, bij brief van 6 november 2012, ontvangen 8 november 2012 (12/09943);
7. Delta infra B.V. namens Evides, Postbus 5048, 4330 KA Middelburg, bij brief van 13 november 2012, ontvangen 14 november 2012 (12/10092);

### Opmerkingen

- De provincie Zeeland heeft op 25 september 2012 een vooroverleg reactie toegezonden. De vooroverleg reactie van de provincie is verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voor de woning tussen Brouwerijstraat 96 en 100 zal op 24 januari 2013 in werking treden. Omdat het op dat moment onherroepelijk wordt, wordt voorgesteld dit te verwerken in het nu aan de orde zijnde consoliderende bestemmingsplan.
- Waterschap Scheldestromen heeft bij brief van 4 september 2012, kenmerk 2012019755 het waterschapsadvies uitgebracht.

### 2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en op grond van dit criterium ontvankelijk. Met uitzondering van de zienswijzen van de heer F.F.A. Warrens en de heer G. Mortier die aan het college gericht zijn, zijn de zienswijzen gericht aan de gemeenteraad. Behandeling van alle zienswijzen zal zoals wettelijk voorgeschreven bij de gemeenteraad plaatsvinden.

De onder opmerkingen vermelde brieven houden geen formele zienswijzen in.

### 3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

3.1 de heer T.J. van Broeck, Brouwerijstraat 120, 4565 EL Kapellebrug, bij brief van 12 oktober 2012, ontvangen 30 oktober 2012 (no. 12/09698);

#### Samenvatting zienswijze:

Het valt de heer van Broeck op dat op het perceel aan de Sint Janstraat ongenummerd, kadastraal bekend HULOO, sectie S, nummer 96 de grenzen van het bestemmingsplan zijn gewijzigd ten opzichte van het thans vigerende bestemmingsplan. Door deze wijziging valt het eerder genoemde perceel straks onder twee verschillende bestemmingsplannen terwijl het één kadastraal perceel is. Het lijkt hem dat dit geen gewenste situatie is. Verzocht wordt om deze ommissie te herstellen en de grenzen van het bestemmingsplan conform het vigerende bestemmingsplan Kapellebrug vast te stellen. Ter verduidelijking is een kopie van beide situaties bijgevoegd;

#### Overwegingen:

Het ontwerp-bestemmingsplan gaat uit van de bestaande rechten. Dit wil zeggen de rechten die in het geldende bestemmingsplan Kapellebrug opgenomen zijn. De bestaande rechten houden in dat het aangegeven perceel in zijn geheel bij de kern Kapellebrug hoort.

#### Conclusie:

Het verzoek van de heer van Broeck vormt aanleiding voor een aanpassing van het bestemmingsplan. Dit betekent dat het ontbrekende perceelsgedeelte met de bijbehorende agrarische bestemming wordt toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

3.2 de heer H.Celie, Gentsevaart 4b, 4565 EV Kapellebrug, bij brief van 1 november 2012, ontvangen 5 november 2012 (no.12/09820);

#### Samenvatting zienswijze:

In het ontwerp-bestemmingsplan hebben het perceel nr 1713 en 1712 een woonbestemming. Perceel 1633 en 1568 hebben een bedrijfsbestemming. Perceel 1712 is deze zomer verkocht aan Aannemingsbedrijf Celie vof. Hierdoor is het bij het bedrijfsterrein betrokken. Voorstel is om perceel 1712 om deze reden geen woon- maar een bedrijfsbestemming te geven. Perceel 1713 wordt particulier bewoond en heeft geen enkel verband met het bedrijf dus dit perceel is terecht aangemerkt als woonbestemming. De hoop wordt uitgesproken dat de aanpassing niet te veel problemen oplevert. Als er vragen zijn wil men dit graag toelichten. Bijlage: uittreksel uit de kadastrale kaart.

#### Overwegingen:

Gelet op het verzoek van betrokkene en de uitgangspunten van het ontwerp-bestemmingsplan kan het perceel kadastraal bekend Hulst, sectie S, no. 1712 van Woondoeleinden gewijzigd worden in Bedrijfsdoeleinden. Er wordt uitgegaan van bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan. Het perceelsgedeelte heeft daarin de bestemming Bedrijven. Gelet op het verzoek van de indiener van de zienswijze kan de bestemming voor de burgerwoning op het adres Gentsevaart 4a behouden blijven.

#### Conclusie:

De zienswijze van de heer Celie vormt aanleiding voor een aanpassing van het bestemmingsplan. e.e.a. overeenkomstig zijn zienswijze.



3.3 de heer J. der Weduwe, Gentsevaart 27, 4565 ER Kapellebrug, bij brief van 8 november 2012, ontvangen 8 november 2012 (no.12/10263);

Samenvatting zienswijze:

- De woning Gentsevaart 27 staat niet correct op de verbeelding weergegeven
- De oprit moet worden voorzien van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden";
- De bedrijfsbestemming op de loods moet zo blijven zoals het was (de "oude" situatie);

Overwegingen:

- De woning Gentsevaart 27 staat inderdaad niet correct op de verbeelding (plankaart) weergegeven. In het geldende bestemmingsplan heeft de meest zuidelijke aanbouw van de woning Gentsevaart 27 de bestemming W6. Deze bestaande rechten dienen te worden overgenomen in het nieuwe -consoliderende- bestemmingsplan.

- De bestaande oprit voor de bedrijfsloods is nu als zodanig in gebruik. De oprit mag op basis van artikel 21.2 van de planregels als zodanig in gebruik blijven. Wijziging van de verbeelding is niet aan de orde.

- De "oude" situatie laat op de gronden met de bestemming bedrijven een bedrijfsvestiging tot maximaal categorie 3.1 toe. Er mag binnen het bebouwingsvlak slechts 50% bebouwing gerealiseerd worden. De maximale toegestane goothoogte is 6 meter.

Op de nieuwe verbeelding is overeenkomstig het huidige gebruik de functie aanduiding caravanstalling opgenomen. In de regels staat vervolgens dat de voor bedrijf aangewezen gronden bestemd zijn voor bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse van de aanduiding caravanstalling, tevens voor een caravanstalling.

Op de nieuwe verbeelding is een maximale goothoogte van 6 meter aangeduid en een maximale bebouwing van 50%.

Het verschil tussen beide plannen is dat de categorie 3.1. meer toelaat dan de in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen categorie 2. Om die reden wordt voorgesteld het plan aan te passen.

Conclusie:

De zienswijze van de heer der Weduwe vormt deels aanleiding voor een aanpassing van het bestemmingsplan. Voorstel is het bestemmingsplan aan te passen conform de hiervoor opgenomen omschrijving.

3.4 De heer F.F.A.Warrens, Gentsevaart 30, 4565 EV Kapellebrug, bij brief van 12 november 2012, ontvangen 14 november 2012 (no. 12/10067); tevens ontvangen per fax;

Samenvatting zienswijze:

Het betreft een aanpassingsverzoek voor bestemmingsplan Kapellebrug.

Ondergetekende heeft kennis genomen van het ontwerp raadsbesluit, het ontwerp bestemmingsplan Kapellebrug, plankaart blad 1 en plankaart blad. Met verbazing wordt geconstateerd dat voor wat betreft de locatie/perceel Sint Janstraat 6 als bestemming wordt aangegeven: -bestemming Agrarisch met waarden-Natuur- en landschapswaarden.

De heer Warrens maakt hier bezwaar c.q. dient het verzoek in om vermelde locatie/het perceel binnen de kadastrale grenzen de bestemming te geven van: bestemming Wonen.

Overwegingen gezamenlijk dan wel op zich zelfstaand:

1. Op het perceel staat nu een niet meer bewoonde woning en een schuur. Gesloopt zijn inmiddels een aantal vierkante meters opstallen/bijgebouwen aan de achterzijde van de schuur.

2. Sinds geruime tijd is de intentie aanwezig om de onder ad 1 vermelde opstallen af te breken en te vervangen voor een ruime vrije sector woning dan wel bedrijfswoning.
3. Het principeverzoek zoals vermeld onder ad 2 is hiervoor op 20 november en 29 januari 2010 bij u ingediend;
4. Op 4 maart 2011 heeft uw afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling aangegeven het verzoek op haalbaarheid te toetsen. Uiterlijk 8 weken na 4 maart 2011 zou uw College kennis geven van het ingenomen standpunt.
5. Met de onder ad 4 vermelde procedure is door ondergetekende ingestemd.
6. Geconstateerd wordt dat het College tot en met vandaag nog geen standpunt heeft gecommuniceerd richting ondergetekende maar door het voorliggende bestemmingsplan voorbij gaat aan enerzijds de oorspronkelijke bestemming wonen en anderzijds aan het ingediende principeverzoek.

Bovenvermelde overwegingen pleiten ervoor om het gehele kadastrale perceel de Bestemming Wonen te geven. De bouwplannen van ondergetekende omvatten - zoals reeds kenbaar gemaakt op 20 november 2010 en 29 januari 2010- een bouwplan waarbij het bouwblok wat dieper c.q. centraler binnen de kadastrale grenzen komt te liggen omringd door tuin. (zie bijlage).

Ter kennisgeving wordt vermeld dat aan een architect opdracht is gegeven voor het tekenen van een schetsplan/bouwplan. Dit plan dient als basis voor een verdere gedachten wisseling met u om tot een definitieve bouwaanvraag te komen.

Ondergetekende hoopt dat u op basis van de argumentatie en afweging in deze brief het verzoek zal respecteren om het kadastraal perceel aan de St. Janstraat 6 in het definitieve bestemmingsplan logischerwijs zal oormerken als Bestemming Wonen. Indien u onverhoopt tot een afweging zou komen verzoekt ondergetekende eerst door u gehoord te willen worden alvorens u tot een definitief besluit komt.

#### Overwegingen:

In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan zijn de uitgangspunten geformuleerd. Het gaat om een consoliderend bestemmingsplan waarbij uitgangspunt is dat bestaande planologische rechten worden overgenomen. Over het toevoegen van woningen zonder dat er eerst een afzonderlijk bestemmingsplanprocedure of procedure voor een omgevingsvergunning verleend is, wordt in de toelichting van het ontwerpplan aangegeven dat dit niet als uitgangspunt wordt gezien.

Het aangegeven perceel heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Landbouw. Het gaat om een bebouwingsvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Deze bestemming is overgenomen in het nu aan de orde zijnde ontwerp-bestemmingsplan voor Kapellebrug. Dat het perceel is toegevoegd aan het ontwerp-bestemmingsplan voor Kapellebrug vindt zijn oorsprong in het gegeven dat recent door provinciale staten van Zeeland op een zienswijze van de gemeente Hulst tegen de vaststelling van het nieuwe omgevingsplan Zeeland 2012-2018 is besloten dat de kern Kapellebrug en een aantal percelen mogen worden toegevoegd aan de bebouwde kom ipv het buitengebied. Dit legt een basis voor het maken van de benodigde planologische afweging. Aangezien die afweging nog dient plaats te vinden is besloten de bestaande planologische rechten in het bestemmingsplan op te nemen.

Met de heer Warrens worden nog afspraken gemaakt over een eventuele planologische invulling. Het maken van tekeningen e.d. zoals in de zienswijze verwoord is op dit moment voorbarig, stedenbouwkundige uitgangspunten zullen nog door ons worden geformuleerd. Een ruimtelijke onderbouwing kan eerst nu na het toevoegen van het perceel aan de bebouwde kom worden opgesteld. De benodigde ruimtelijke onderbouwing dient nog aangeleverd te worden. Tegen dat plan staat nog een zelfstandige rechtsgang open.

De zienswijze vormt geen aanleiding voor een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

**Conclusie:**

Voorstel is om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen e.e.a. zoals hiervoor is overwogen.

- 3.5 De ZLTO, namens de heer en mevrouw W. en L.A.R. Warrens - van Hauten, Sint Jansteenstraat 2, B-9190 Stekene bij brief van 12 november 2012, ontvangen 14 november 2012 (no.12/10076);

**Samenvatting zienswijze:**

Het bestemmingsplan Kapellebrug omvat de bestemmingsregels aangaande de kern Kapellebrug. Het geldende bestemmingsplan Kapellebrug (31 augustus 2000) en 1<sup>e</sup> herziening Kapellebrug (3 april 2008) worden hiermee vervangen.

De begrenzing van het bebouwde gebied kom Kapellebrug is in het ontwerp gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Ten westen van de Sint Janstraat worden meerdere landbouwpercelen toegevoegd aan de bebouwde kom. Een voorbeeld hiervan is het perceel aangeven met de blauwe cirkel in bijlage 1. Ruimtelijk wordt hiermee aangegeven dat lintbebouwing een gewenste ontwikkeling is. Het bestemmingsplan geeft zelf ook duidelijk aan dat deze gebieden gezien moeten worden als woonzone. Het gebied wordt geschikt geacht voor woondoeleinden waarbij vernieuwing van de woningvoorraad gepaard dient te gaan met zowel een kwalitatieve als kwantitatieve verandering.

In de procedure aangaande het Omgevingsplan 2012-2018 van de provincie Zeeland is door de gemeente verzocht de plangrenzen van de kern Kapellebrug te verruimen. In de reactie van de provincie werd aangegeven dat een wijziging van de plangrenzen een bevoegdheid is van de gemeente en dat provinciaal beleid zich hier niet tegen verzet. Ook het nieuwe Omgevingsplan 2012-2018 verzet zich hier niet tegen.

Cliënten bezitten aan de Sint Janstraat eveneens twee landbouwpercelen. De percelen betreffen nummer 1331 en 76 (zie bijlage 1 Rode vierkant) Uitgerekend beide percelen worden niet opgenomen in het komplan. Dit is zeer merkwaardig enerzijds gezien de visie van de gemeente op de ontwikkeling van de kern Kapellebrug en de Sint Janstraat in het bijzonder en anderzijds het feit dat andere landbouwpercelen wel worden toegevoegd.

Kijkend naar de provinciale kaarten zoals bijvoorbeeld de aardkundige waardevolle gebieden is het ruimtelijk veel meer voor de handliggend om een gedeelte van beide percelen wel op te nemen in het komplan.

Met name het perceel met de nummering 1331 is hierbij opvallend. Het gehele ontwerpplan laat bijna nergens "open ruimten" en de gemeenten motiveert niet waarom juist deze beide percelen van beide percelen van cliënten niet worden toegepast in het komplan.

Namens cliënten wordt verzocht om een gedeelte van de percelen 1331 en 76 toe te voegen aan het komplan voor Kapellebrug. De bestemming van deze gronden te bestemmen conform de overige agrarische gronden die zijn gelegen binnen het komplan Kapellebrug.

**Overwegingen:**

Het bestemmingsplan voor Kapellebrug is een consoliderend bestemmingsplan. De keuze voor het grondgebied is daarmee al grotendeels bepaald. Door de uitspraak van de provincie op de door de gemeente ingediende zienswijze tegen het omgevingsplan, hetgeen een wijziging van het provinciaal beleid inhoud, kan een aantal percelen aan de Sint Janstraat worden toegevoegd aan de bebouwde kom. De uitgangspunten voor het besluit van de provincie zijn hierbij gevoegd en maken onderdeel uit van de onderbouwing van het bestemmingsplan. Het maakt voor de bestemming van de percelen niet uit of zij onderdeel uitmaken van het buitengebied of van de bebouwde kom van Kapellebrug. De geldende bestemming laat het bouwen niet toe. Er zal



altijd een ruimtelijke afweging moeten plaatsvinden alvorens er sprake kan zijn van het toevoegen van percelen aan de bebouwde kom. Daarvoor is dit bestemmingsplan geen kader.

**Conclusie:**

De zienswijze vormt geen aanleiding voor een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 3.6 De heer G. Mortier, Gentsevaart 111, 4565 ET Kapellebrug, bij brief van 6 november 2012, ontvangen 8 november 2012 (12/09943);

**Samenvatting zienswijze:**

Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan van Kapellebrug het perceel Gentsevaart 107a, kadastraal bekend 1380 mee te nemen om er een woon-bestemming van te maken om er een woning op te kunnen zetten. Het antwoord wordt met vertrouwen tegemoet gezien.

**Overwegingen:**

Het geldende bestemmingsplan laat niet toe dat er op de aangegeven plaats een woning wordt gebouwd. Het consoliderende nieuwe bestemmingsplan gaat uit van de bestaande rechten. Het nieuwe bestemmingplan voorziet niet in de toevoeging van woningen anders dan op grond van vigerende bestemmingsplannen mogelijk is gemaakt. Woningen toevoegen zonder dat er een planologische procedure gevolgd is, is niet aan de orde.

**Conclusie:**

Het verzoek vormt geen aanleiding voor een aanpassing van het bestemmingsplan.

- 3.7 Delta infra B.V. namens Evides, Postbus 5048, 4330 KA Middelburg, bij brief van 13 november 2012, ontvangen 14 november 2012 (12/10092);

**Samenvatting zienswijze:**

In het betreffende plangebied zijn onder andere een drietal distributiewaterleidingen gelegen in eigendom van Evides N.V. Ten behoeve van deze distributiewaterleidingen zijn zakelijke rechten gevestigd met een strookbreedte variërende van 1 en 2 meter ter weersijden van het hart van de waterleiding, respectievelijk totale breedte 2 en 4 meter.

De betreffende waterleidingen voorzien een groot deel van Zeeuwsch Vlaanderen van water en zijn essentieel voor de drinkwaterleveringszekerheid. Bovendien bestaan twee van deze distributiewaterleidingen uit het materiaal Asbest Cement (AC). Dit zeer kwetsbare materiaal verdraagt geen enkele zetting en dient uiterst zorgvuldig beschermd te worden.

Gezien het belang van deze distributiewaterleidingen en kwetsbaarheid hiervan, alsmede de drinkwaterleveringszekerheid verzoeken wij de belangen van deze waterleidingen mee te nemen in het bestemmingsplan en de gronden als zodanig te bestemmen.

Verzocht wordt de gronden eventueel met een dubbelbestemming te bestemmen met de bestemming waterleiding. De op de gronden rustende regels zien zij graag als volgt opgenomen in de bestemmingsplanregels:

**Overwegingen:**

Het spreekt voor zich dat voorrang wordt gegeven aan het leidingbelang. Om die reden alleen al wordt er voor gekozen om de aangegeven leiding op de gewenste manier aan te duiden.



De bij de zienswijze opgenomen regels met betrekking tot de bestemming Leiding -Water passen niet 100% bij de wijze van benoemen die bij het recent ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied gekozen is. Vanuit het oogpunt van uniformiteit binnen de bestemmingsplannen wordt er voor gekozen dezelfde tekst aan te houden als die in ons bestemmingsplan Buitengebied wordt gebruikt.

Conclusie:

De ingediende zienswijze vormt aanleiding om de verbeelding (plankaart) op de gevraagde wijze aan te passen. Dit geldt niet voor de regels.

#### 4. Ambtshalve wijzigingen

- geen.

## Amendement

|                                |            |                                      |
|--------------------------------|------------|--------------------------------------|
| agenda nummer<br>RV2013/03     | Volgnummer | Aan<br>De raad van de gemeente Hulst |
| datum<br>07-02-2013            |            |                                      |
| Indiener(s) PvdA CDA, GH, VVD. |            |                                      |

Onderwerp: voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Kapellebrug (RV2013/03)

### Voorgenomen besluit:

ZLTO heeft namens de Familie Warrens-van Hauten een zienswijze ingediend betreffende het bestemmingsplan Kapellebrug. Bij de beantwoording wordt aangegeven dat deze zienswijze geen aanleiding vormt voor een aanpassing in het bestemmingsplan.

### Inhoud Amendement:

Wij zijn het met bovenstaande afwijzing niet eens en verzoeken het college om het perceel nr. 1331 gedeeltelijk toe te voegen aan de bebouwde kom en de lijn door te trekken en aan te laten sluiten aan de reeds bestaande bebouwing.

### Toelichting Amendement

Op deze locatie is reeds sprake van lintbebouwing en daarom kunnen wij ermee instemmen om genoemd perceel hierin mee te nemen en de lintbebouwing door te trekken, zodat het één lijn vormt. Blijkbaar was de wens van de indieners van de zienswijze 3.5 bij het college niet formeel bekend. Na de lezing van zienswijze 3.5 en na bestudering van de situatie ter plekke, zijn wij van mening dat er voldoende gronden zijn om voor het voornoemde perceel de voorgestelde plangrens aan te passen. Door de voorgestelde aanpassing wordt de woonzone versterkt, zonder de grenzen van de bebouwde kom uit te breiden.

De indieners,

PvdA fractie Jeanine van Dorsselaer

CDA fractie Karel Martinet

VVD L. Reys

GH

GEMEENTE HULST  
Conform besloten

do 07-02

Raads 07-02-2013

## Amendement



Agenda nummer 8

Volgnummer 2013/03

Aan

Datum: 05-02-2013

De raad van de gemeente Hulst

Indiener(s): ABGH

### Onderwerp raadsvoorstel: Voorstel tot vaststellen bestemmingsplan "Kappellebrug"

Voorgenomen besluit zoals aangegeven in het raadsvoorstel:

Op grond van het vorenliggend raadsvoorstel en bijgaand raadsbesluit stellen wij u voor het recent gepresenteerde bestemmingsplan "Kappellebrug" in overeenstemming gewijzigd vast te stellen. Het betreft een aantal wijzigingen t.a.v. een aantal in de weerlegde zienswijzen welke behandelt zijn in het bij het raadsvoorstel horende "Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen" van 18 december 2012.

#### Inhoud Amendement:

Het bestemmingsplan Kappellebrug dient gewijzigd te worden met betrekking tot de percelen met het nummer 1331 en 76. De wijziging betreft het toevoegen van de genoemde percelen aan het komplan door de plangrenzen van het bestemmingsplan zodanig te verleggen deze percelen binnen de komgrens vallen.

#### Toelichting Amendement:

Wij zijn van mening dat de percelen 1331 en 76 in de Sint Janstraat te Kappellebrug -net als de andere percelen toegevoegd kunnen worden aan het komplan Kappellebrug. Lintbebouwing in de Sint Janstraat is ruimtelijk een gewenste ontwikkeling. De reactie van de Provincie aangaande de procedure om de komgrenzen te verruimen en de daarbij horende door te voeren aanpassingen, die vallen onder de gemeentelijke bevoegdheid, daartegen is geen verzet van de Provincie, ze stelt zich dus positief op t.o.v. deze ontwikkeling. De doorkijk naar de landschapsgrenzen blijft gewaarborgd middens open perceel wat op verzoek van Evides vrij van bebouwing blijft vanwege de aanwezigheid van diverse leidingen.

De indiener(s),

ABGH

Bijlagen:

Dit amendement werd in de raadsvergadering van

~~aangenomen~~/verworpen

met  stemmen vóór en  stemmen tegen.