



Bijlagenboek

Bestemmingsplan “Kern Kwadendamme 2010”



Rothuizen van Doorn 't Hooft

Architecten
Stedenbouwkundigen





Rothuizen van Doorn 't Hooft  **Architecten**
Stedenbouwkundigen

Frans den Hollanderlaan 12
Postbus 233 4460 AE Goes
telefoon (0113) 276868
fax (0113) 214420

www.rdh.nl

Goes Middelburg Breda Terneuzen



gemeente
titel

Borsele
Bestemmingsplan "Kern Kwadendamme 2010"



projectnummer
IMRO-nummer
datum

BS4423
NL.IMRO.0654.BPKD2010
3 december 2010



Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

13 oktober 2009
24 augustus 2010
2 december 2010



BIJLAGENBOEK

BIJLAGENBOEK

behorende bij het bestemmingsplan “Kern Kwadendamme 2010” in de gemeente Borsele

INHOUD

1. Figuren toelichtend op de regels;
2. Inspraakrapport “Voorontwerp bestemmingsplan “Kern Kwadendamme 2010”;
3. Vooroverlegrapport “Voorontwerp bestemmingsplan “Kern Kwadendamme 2010”.

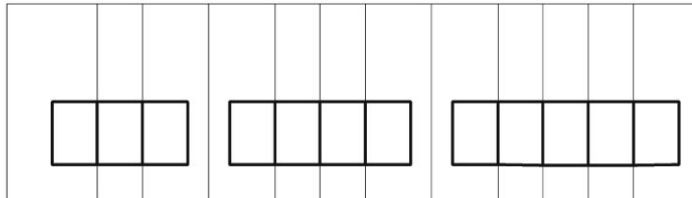


BIJLAGE 1

Figuren toelichtend op de regels

BEGRIPPEN

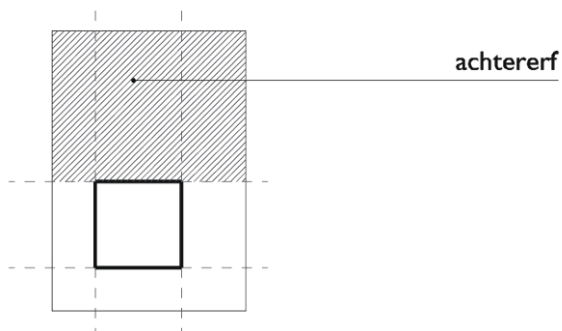
1. **aaneengebouwd**: blok van meer dan twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;



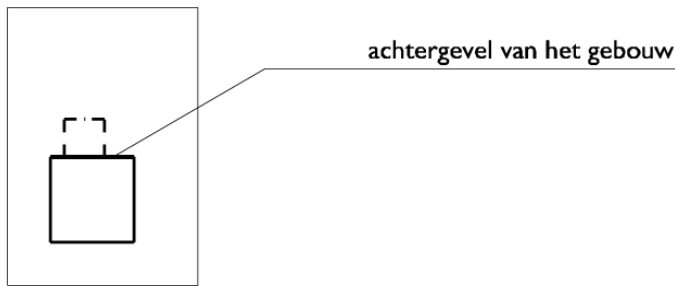
2. **aan- of uitbouw**: een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;



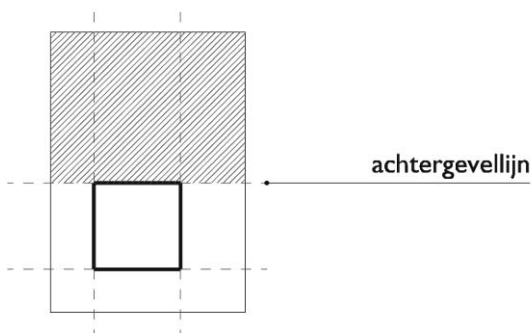
3. **achtererf**: gedeelte van het erf dat gelegen is achter de achtergevelrooilijn;



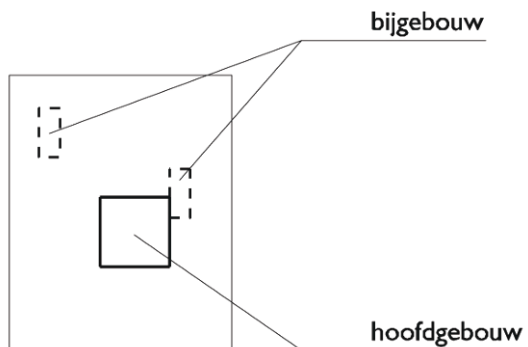
4. **achtergevel:** de meest van de wegzijde afgekeerde gevel van een gebouw;



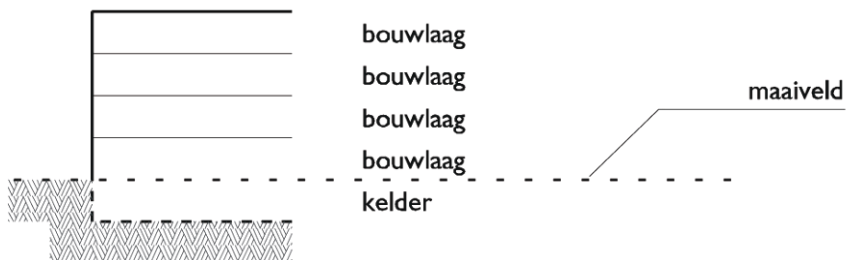
5. **achtergevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen;



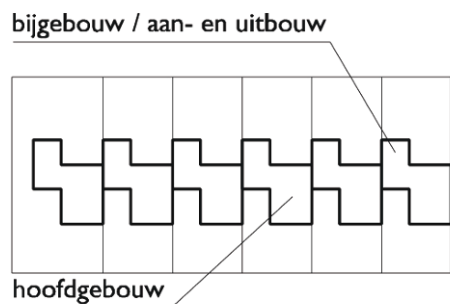
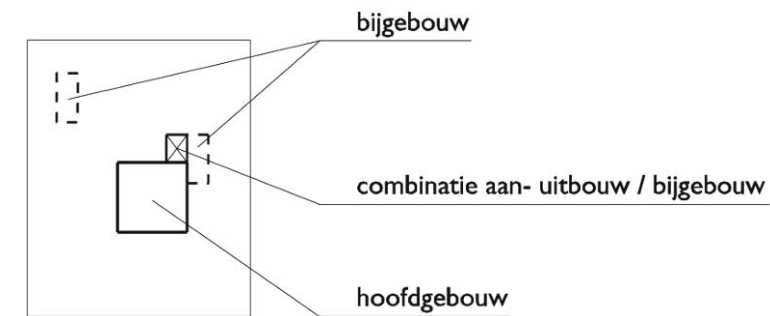
6. **bijgebouw:** een aan het hoofdgebouw gebouwd of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, functie, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;



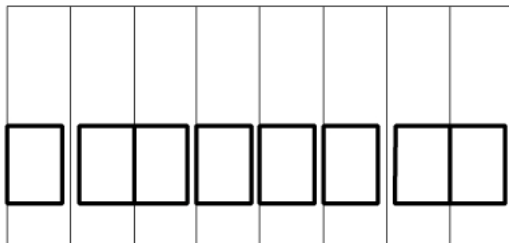
7. **gestapeld:** een hoofdgebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven, beneden dan wel naast elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid gewaarborgd is;



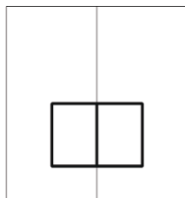
8. **hoofdgebouw**: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;



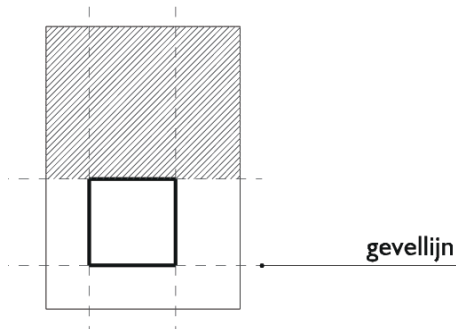
9. **lint**: vrijwel aaneengesloten bebouwing waarbij een blok uit maximaal twee aangegebouwde hoofdgebouwen bestaat;



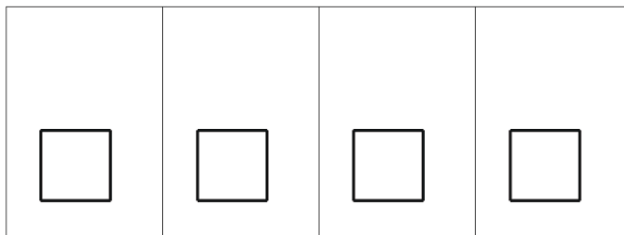
10. **twee-aan-een**: blok van twee aangegebouwde hoofdgebouwen;



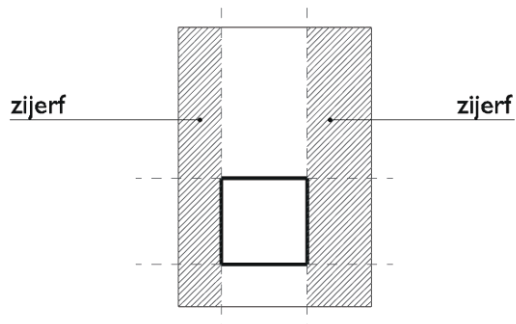
11. **voorgevellijn**: denkbeeldige of op de kaart aangegeven lijn die strak langs de voorgevel van een hoofdgebouw loopt tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen;



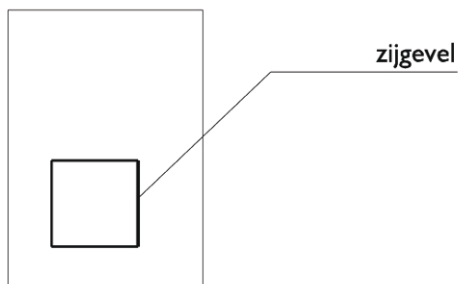
12. **vrijstaand**: een gebouw zonder gemeenschappelijke wand met een ander gebouw;



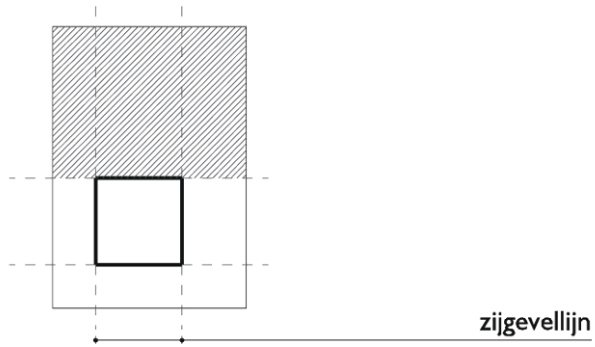
13. **zijerf**: gedeelte van het erf dat begrensd wordt door de zijgevellijn van het hoofdgebouw, de voorgevellijn en de achtergevelrooilijn;



14. **zijgevel**: een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is;

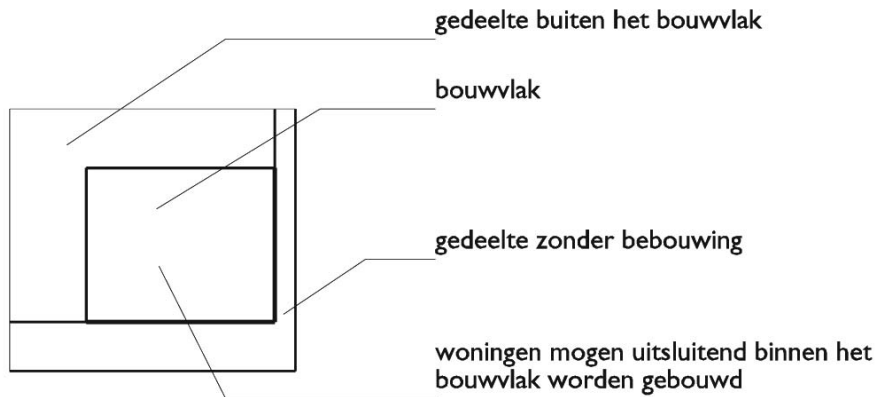


15. **zijgevellijn**: (denkbeeldige) lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de voorste en achterste bouwperceelsgrens.

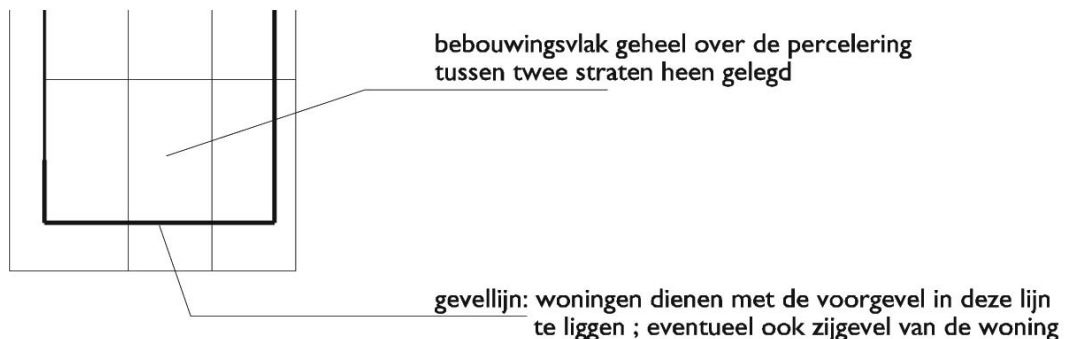


REGELS

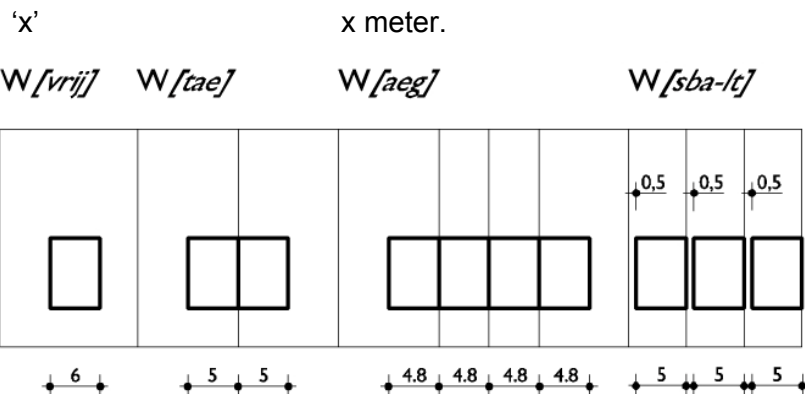
- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;



- b. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de kaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;



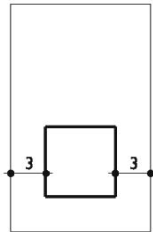
- c. de breedte van een hoofdgebouw – een aangebouwd bijgebouw, aan- en uitbouw als genoemd in lid 11.1.2 sub b en c niet meegerekend – zal minimaal bedragen binnen de bouwvlakken met de (specifieke bouw)aanduiding:



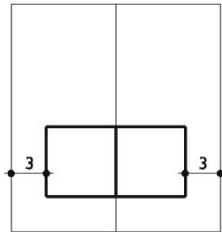
- d. de afstand tussen de hoofdgebouwen en de zijdelingse bouwperceelsgrens zal minimaal bedragen binnen de bouwvlakken met de (specifieke bouw)aanduiding:

'x' x meter;

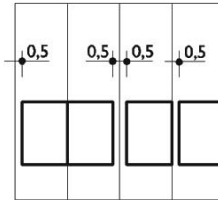
W [vrij]



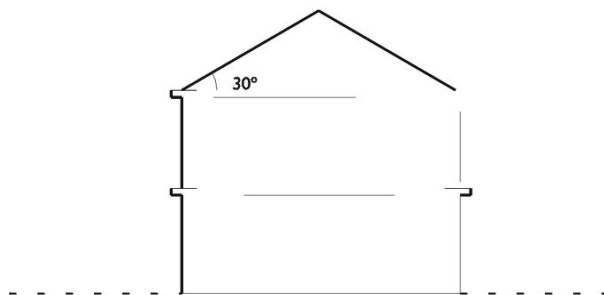
W [tae]



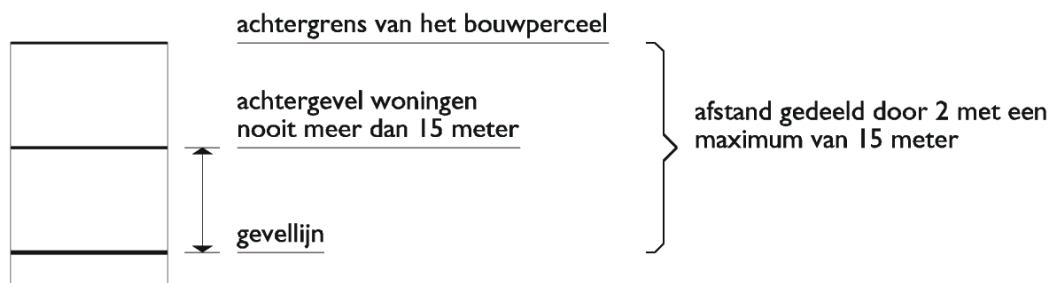
W [sba-lt]



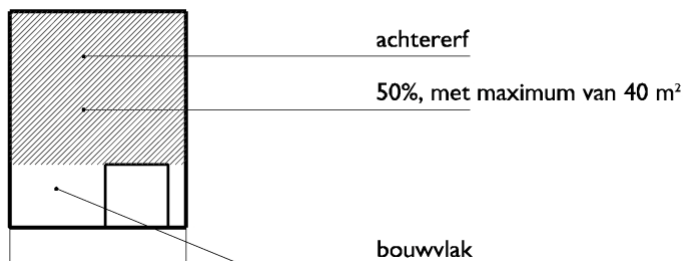
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30°;



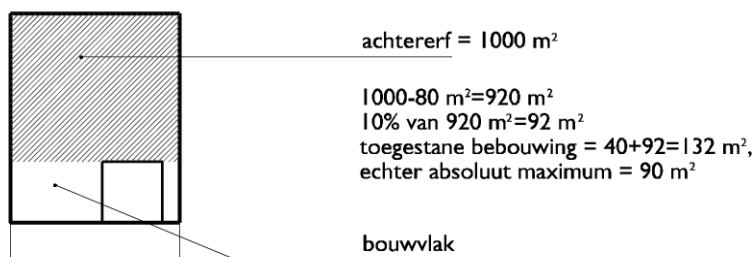
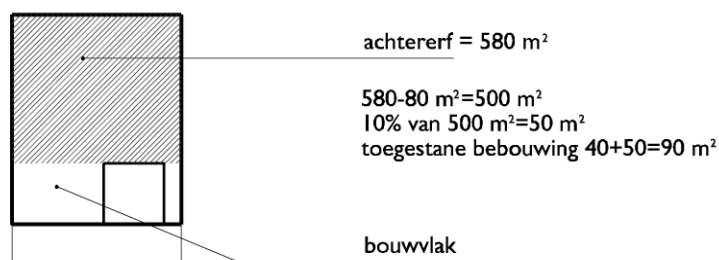
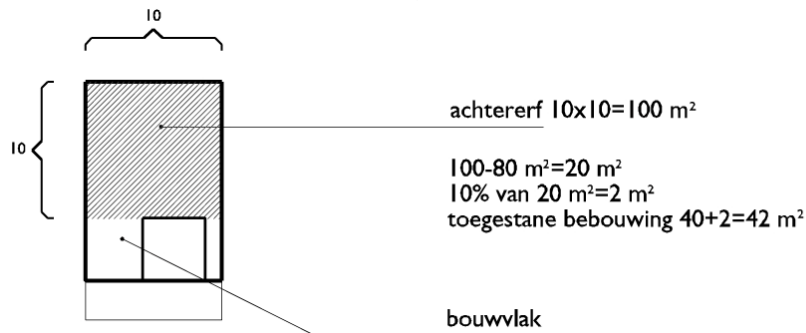
- f. de achtergevel mag de achtergevelrooilijn niet overschrijden.



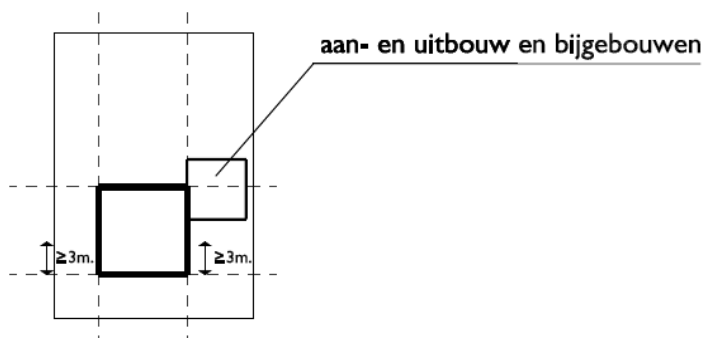
- g. de bebouwde oppervlakte van het achtererf maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m²;



- h. in afwijking van het bepaalde in sub g mag voor achtererven groter dan 80 m² dit maximum worden verhoogd met 10% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m²;



- i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen minimaal 3 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd.





BIJLAGE 2

Inspiraakrapport "Voorontwerp bestemmingsplan "Kern Kwadendamme 2010".



**Inspraakrapport
Voorontwerp bestemmingsplan “Kern Kwadendamme 2010”**

GEMEENTE BORSELE

Inspraakrapport Voorontwerp bestemmingsplan “Kern Kwadendamme 2010”

A. Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening hebben bestemmingsplannen een looptijd van 10 jaar. Daarna moeten ze worden geactualiseerd. Het bestemmingsplan “Kern Kwadendamme 2010” bundelt diverse bestaande bestemmingsplannen die nu voor de kern Kwadendamme gelden in een geactualiseerd bestemmingsplan. Daarnaast voorziet het plan in de planologisch-juridische regeling voor een gedeelte van de kern waarvoor momenteel nog geen bestemmingsplan van kracht is. Het plan legt overwegend de bestaande ruimtelijk-functionele situatie vast, maar in beperkte mate wordt ook ruimte geboden aan toekomstige ontwikkelingen. Tot het plangebied behoort de bestaande kern van Kwadendamme, met uitzondering van de laatste woningbouwuitbreiding (Oude Vreeland II)

B. Inspraak

1. Algemeen

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is van 29 oktober 2009 tot en met 11 november 2009 gepubliceerd op de gemeentelijke website www.borsele.nl. Tevens was het plan in te zien op het gemeentehuis van Borsele. Op 4 november 2009 heeft een inspraakbijeenkomst plaatsgevonden in het dorpshuis De Burcht in Kwadendamme. Gedurende de inspraakperiode is de gelegenheid geboden om inspraakreacties in te dienen.

2. Verslag van de inspraakbijeenkomst

Datum	:	4 november 2009; aanvang 19:30 uur
Plaats	:	dorpshuis De Burcht in Kwadendamme
Aanwezig	:	mevrouw mr. M.M.D. Vermue-Vermue, wethouder ruimtelijke ordening (voorzitter) mevrouw drs. ing. M.A.M. Heijdra, projectleider afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu de heer J. Uitterhoeve, hoofd afdeling Woonomgeving de heer mr. F.C.M. van Gurp, adviseur ruimtelijke ordening, (stedenbouwkundig bureau Rothuizen van Doorn 't Hooft) ± 30 belangstellenden

Wethouder Vermue heet iedereen welkom en geeft uitleg over het doel van de avond. In 2003 is een start gemaakt met een nieuw plan voor de bebouwde kom van Kwadendamme. Het voorontwerp plan is destijds in het dorp gepresenteerd. Vervolgens is voorrang gegeven aan de planvorming van de dorpsuitbreiding Oude Vreeland II. Ondermeer omdat de wetgeving ondertussen is veranderd, is besloten een nieuw plan op te stellen en opnieuw inspraak te houden.

Vervolgens geeft zij het woord aan de heer Van Gurp voor een toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan. Een uitdraai van de powerpointpresentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd. Na de presentatie was er gelegenheid tot vragen/reacties.

Inspreker:

Worden de ontwikkelingen in het centrumgebied (Witte Dam/bejaardenwoningen) van Kwadendamme nog op een later tijdstip meegenomen in dit bestemmingsplan? Wordt er in de planvorming voor het centrumgebied aandacht besteed aan het creëren van een dorpshart?

Antwoord:

Er is over nagedacht om een nieuwe inrichting voor het centrumgebied mee te nemen in het bestemmingsplan. De planvorming voor het gebied bevindt zich echter nog in een verkennende fase. Er zijn eerste ideeën voor een inrichting van het centrumgebied. Gedacht wordt aan het creëren van een pleinruimte met daaraan nieuwbouw. Om daarvoor voldoende ruimte te hebben, moet de speeltuin mogelijk worden verplaatst naar de nieuwbouwbuurt Oude Vreeland II. In het bestemmingsplan voor deze buurt is hiermee rekening gehouden. De gemeente is, met uitzondering van de Witte Dam, geen eigenaar van de gronden in het centrumgebied. Er moet eerst overeenstemming komen met de eigenaren in het gebied, en het inrichtingsplan voor het centrumgebied moet meer concreet zijn, voordat de ontwikkeling in het bestemmingsplan kan worden meegenomen. Mocht een en ander in een stroomversnelling komen dan zal het plan voor het centrumgebied zeker nog in het bestemmingsplan voor de kern worden ingepast. De gemeente zit immers ook niet te wachten op het voeren van extra procedures.

Inspreker:

Er kan nu toch wel een wijzigingsbevoegdheid voor het centrumgebied worden opgenomen?

Antwoord:

Ook bij een wijzigingsbevoegdheid moet een ontwikkeling in voldoende mate concreet zijn. De jurisprudentie is daar heel uitgesproken over. Omwonenden moeten ook bij een wijzigingsbevoegdheid in hoofdlijnen kunnen weten waar zij aan toe zijn: waar welke functies komen en waar de bebouwing gesitueerd wordt en tot welke bouwhoogte. De wijzigingsbevoegdheden voor de bedrijfslocaties kunnen, in tegenstelling tot een wijzigingsbevoegdheid voor het centrumgebied, wel voldoende concreet worden gemaakt. Woningen die daar worden gebouwd, moeten worden gebouwd in de bestaande rooilijn en qua bouwhoogte overeenkomen met de woningen in de directe omgeving. Waar en in welke vorm er in het centrumgebied gebouwd gaat worden, is nu nog niet in voldoende mate bekend.

Inspreker:

Waarom wordt er niet gewacht tot het inrichtingsplan voor het centrumgebied gereed is?

Antwoord:

Voor de ontwikkeling in het centrumgebied is de gemeente afhankelijk van de medewerking van eigenaren in het gebied. Het is niet bekend hoe lang dat gaat duren. Om een actuele regeling voor het grootste gedeelte van Kwadendamme niet op te houden, is besloten het bestemmingsplan nu in procedure te brengen en later voor het centrumgebied een aparte procedure te voeren.

Inspreker:

Is de mogelijkheid tot het vangen van bouwleges de motor voor het actualiseren van het bestemmingsplan?

Antwoord:

Nee, dat is een bijkomstigheid. De gemeente wil beschikken over actuele bestemmingsplanregelingen, die goed toetsbaar zijn en voldoen aan de eisen van de tijd. De gemeente heeft een planning voor de actualisering van de verschillende bestemmingsplannen opgezet. De actualisering van het bestemmingsplan voor de kern Kwadendamme is nu volgens de planning aan de beurt.

Inspreker:

Op de bedrijfslocaties in het dorp liggen wijzigingsbevoegdheden. Geven deze beperkingen voor de eigenaren, aangezien de gemeente daarmee aangeeft dat zij naar een woonbestemming op de locaties wil?

Antwoord:

Nee, de wijzigingsbevoegdheden geven geen beperkingen. Zij bieden juist extra mogelijkheden aan de eigenaren. De bedrijven in Kwadendamme passen qua milieubelasting in een dorp. De eigenaar kan zijn bedrijf doorverkopen. Het bestemmingsplan belemmert dat niet. Ook andere typen bedrijven, mits in lage milieucategorie (categorie 1 of 2), kunnen zich op de bedrijfslocaties vestigen.

Inspreker:

Wat gaat er met het beoogde speelterrein in Oude Vreeland II gebeuren tot de tijd dat de speeltuin uit het centrumgebied eventueel wordt verplaatst?

Antwoord:

Tot die tijd zal het terrein als groengebied (weide) worden onderhouden.

Inspreker:

Langeweegje vormt ongeveer 1/3 deel van Kwadendamme. Waarom is dit gebied niet meegenomen in het bestemmingsplan?

Antwoord:

Langeweegje is bestemd in het bestemmingsplan voor het buitengebied, 'Borsels Buiten'. Dit plan is in 2007 vastgesteld.

Inspreker:

Zijn op de locatie van de gemeentewerkplaats ook garages mogelijk?

Antwoord:

Ja, binnen de schuurbestemming – waarnaar de bedrijfsbestemming kan worden gewijzigd – is de stalling van auto's mogelijk.

Inspreker:

Een ontwikkeling is dat op ieder dorp een aantal verpleeghuisunits gerealiseerd gaan worden. In hoeverre is het bestemmingsplan hiervoor beperkend. Kunnen de verpleeghuisunits nu op de locatie van de bejaardenwoningen aan de Witte Dam gerealiseerd worden?

Antwoord:

In andere kernen ('s-Heerenhoek, Heinkenszand) hebben de gronden waar verpleeghuisunits zijn gerealiseerd naast een woonbestemming ook een maatschappelijke bestemming. Op de bejaardenwoningen aan de Witte Dam ligt momenteel enkel een woonbestemming en de situering van de woningen is strak bepaald door het bebouwingsvlak. Het realiseren van verpleeghuisunits zal niet binnen de grenzen van het nu voorliggende plan passen. Indien men belangstelling heeft om verpleeghuisunits in Kwadendamme te realiseren, wordt verzocht dit bij de gemeente te melden. Wij nemen dat dan graag mee in de planvorming. Mocht over enkele jaren een dergelijke ontwikkeling aan de orde zijn dan bestaat er altijd de mogelijkheid voor het opstellen van een zogenaamd 'postzegelplan'.

De wethouder bedankt iedereen voor haar/zijn bijdrage aan de avond en sluit de inspraakbijeenkomst af.

Schriftelijke inspraakreacties

Gedurende de inspraakperiode zijn er geen schriftelijke inspraakreacties ontvangen.

Mondelinge inspraakreacties

Gedurende de inspraakperiode is er één mondelinge inspraakreactie ontvangen. Bij de hierna volgende behandeling van de reactie is een puntsgewijze samenvatting gegeven van de betreffende reactie.

I-1 Inspreker A

Telefonische reactie d.d. 9 november 2009

Reactie

1. Verzocht wordt om de gebruiksmogelijkheden van het pand Johan Frisostraat 26 (huidige schildersbedrijf) zo ruim mogelijk te laten zijn. Naast een wijzigingsbevoegdheid naar wonen wordt gevraagd een wijzigingsbevoegdheid naar detailhandel op te nemen.
2. Gevraagd wordt wat de aanduiding [ka] op de plankaart inhoud. Opgemerkt wordt dat deze aanduiding niet in de legenda terugkomt.

Beantwoording

ad 1. Het is begrijpelijk dat de eigenaar, uit oogpunt van flexibiliteit en eventuele aantrekkelijkheid voor de verkoop, de gebruiksmogelijkheden van het pand zo ruim mogelijk wil laten zijn. Bij het vestigen van een wijzigingsbevoegdheid op een perceel dient de gemeente te kijken naar de realiteitswaarde en de wenselijkheid van de daarmee toegestane functiewijziging. De wenselijkheid van een functie op een bepaalde locatie wordt bepaald door het vigerende ruimtelijke beleid en de inpasbaarheid in de omgeving, zowel qua ruimtelijke uitstraling als qua milieu-/verkeersbelasting.

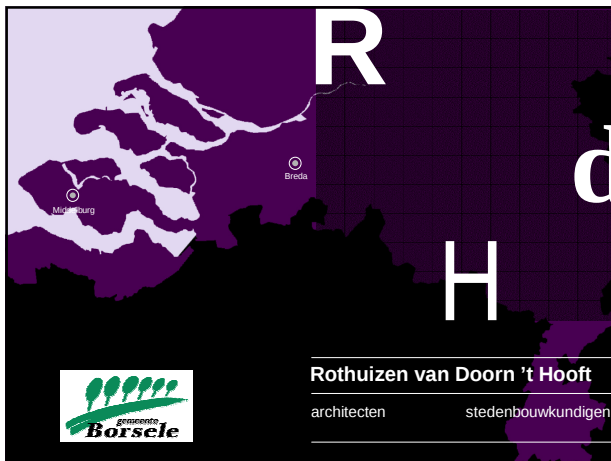
Het gemeentelijke ruimtelijke beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie gemeente Borsele 2009- 2014, gaat voor Kwadendamme uit van het stimuleren van kleinschalige detailhandel en diensten. Bestemmingsplanmatig is dit geregeld doordat in het bestemmingsplan, gekoppeld aan de woonbestemming, een ontheffingsmogelijkheid voor detailhandelsactiviteiten tot een vloeroppervlakte van maximaal 40 m² is opgenomen. De vestiging van zelfstandige detailhandelsvoorziening op de locatie Johan Frisostraat 26 wordt door de gemeente niet zondermeer wenselijk geacht. De tendens in kleine kernen is dat het detailhandelsaanbod eerder terugloopt in plaats van uitbreidt. Vraagtekens kunnen derhalve worden gezet of aan een wijzigingsbevoegdheid naar detailhandel ooit invulling wordt gegeven (realiteitswaarde wijzigingsbevoegdheid?). Daarnaast is een grotere detailhandelsvoorziening op de betreffende locatie niet zondermeer gewenst, ondermeer vanwege de verkeersaantrekkende werking. Ook kan overlast ontstaan voor de omgeving vanwege parkeerdruk en bevoorradersverkeer. Gelet hierop wordt niet tegemoet gekomen aan het verzoek van de inspreker en wordt voor de betreffende locatie geen wijzigingsbevoegdheid naar detailhandel in het bestemmingsplan opgenomen. Mocht er te zijner tijd concrete plannen zijn voor de vestiging van een detailhandelsvoorziening op de locatie dan kan op dat moment een nieuwe (op het plan toegespitste) ruimtelijk-functionele afweging over de wenselijkheid worden gemaakt.

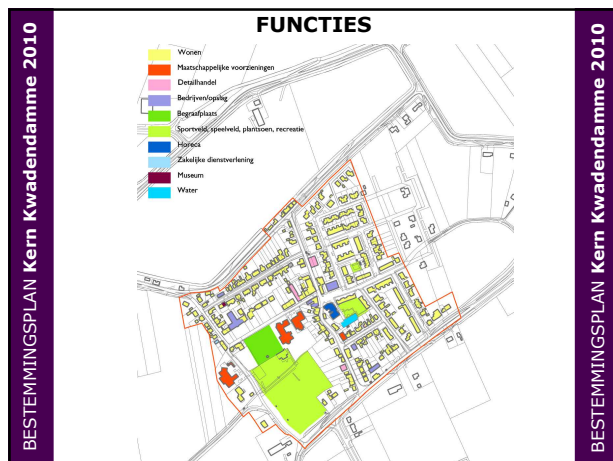
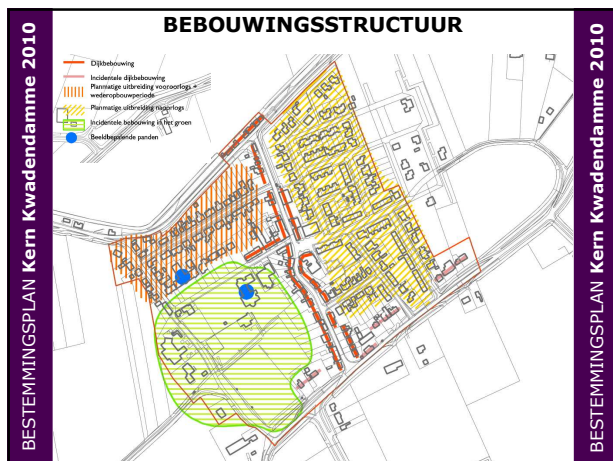
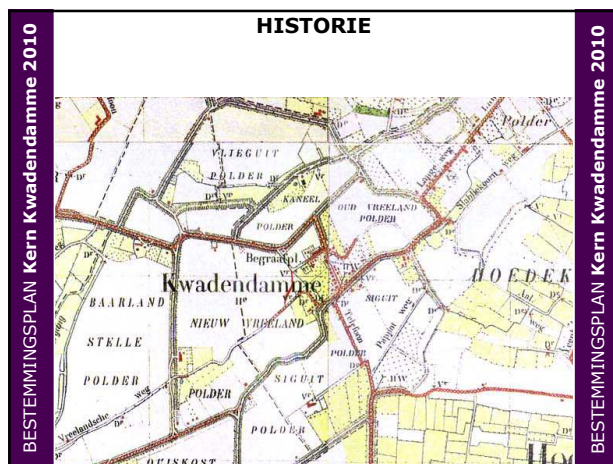
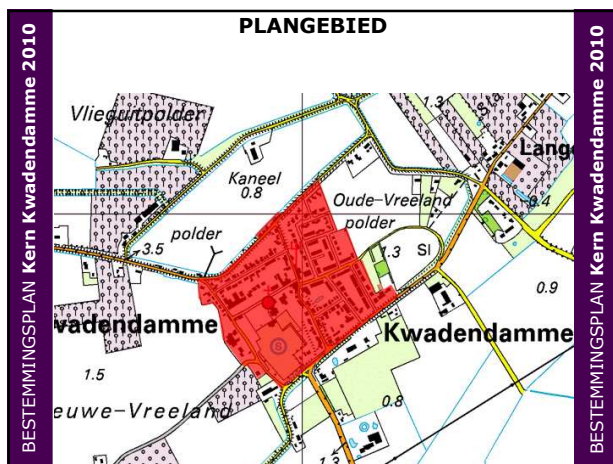
ad 2. De aanduiding [ka] betekent 'karakteristiek'. In de planregels, bij de voor de locatie opgenomen wijzigingsbevoegdheid, komt deze aanduiding terug. Als voorwaarde bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt gesteld dat de als 'karakteristiek' aangeduide bebouwing in stand moet blijven. Dat de aanduiding niet in de legenda van de plankaart terugkomt, is een omissie. Dit zal worden hersteld.

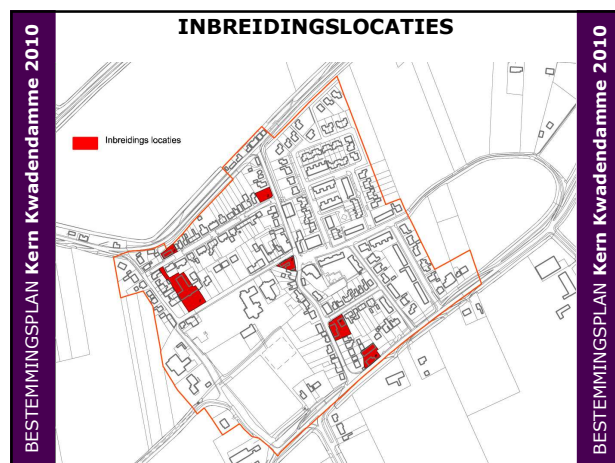
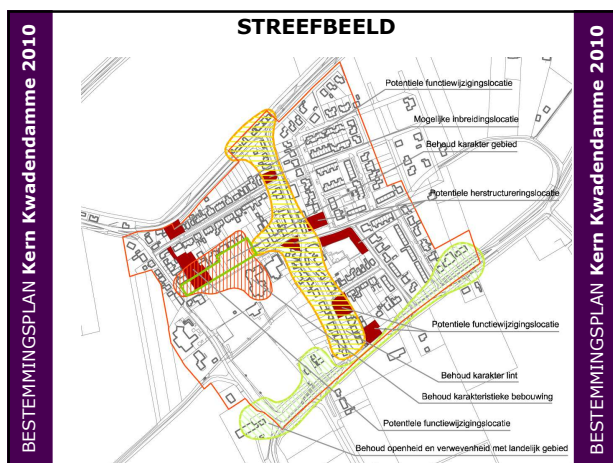
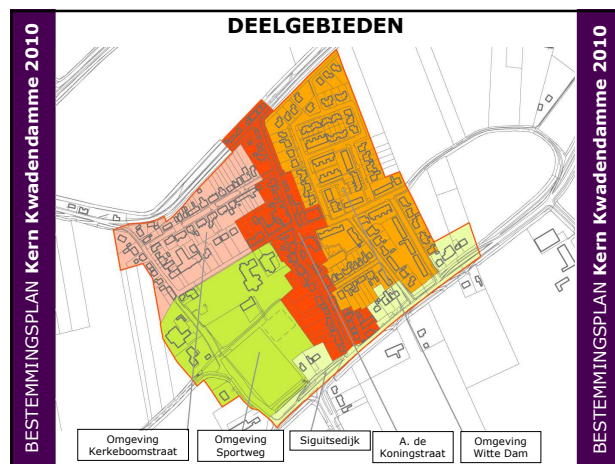
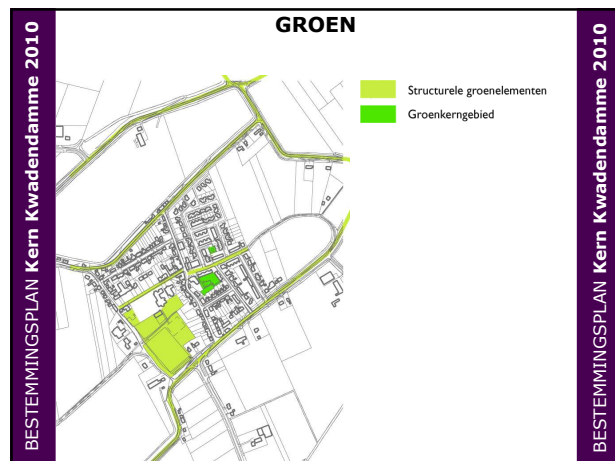
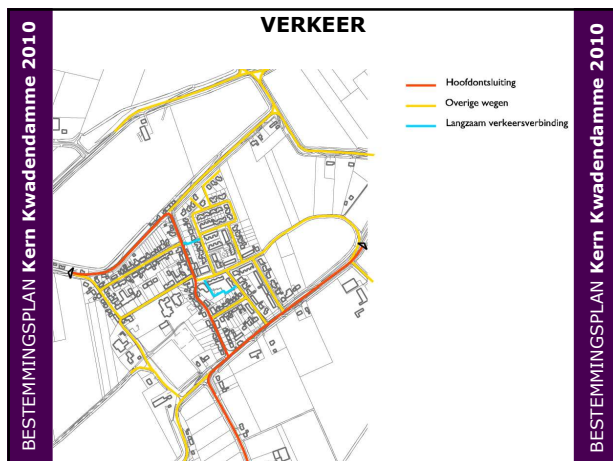
Conclusie

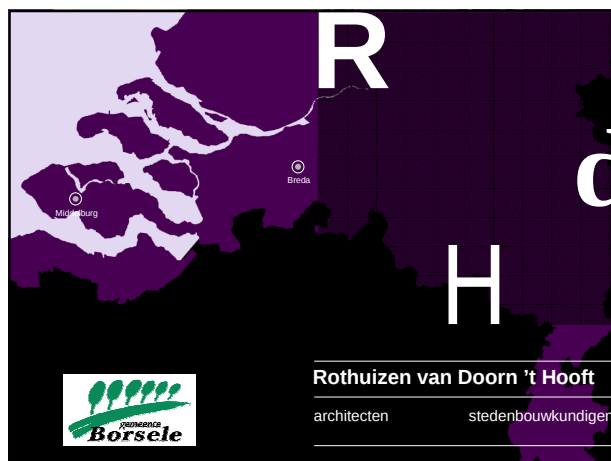
Er zal geen wijzigingsbevoegdheid naar detailhandel voor het perceel Johan Frisostraat 26 worden opgenomen.

Op de plankaart wordt in de legenda de betekenis van de aanduiding [ka], karakteristiek, toegevoegd.











BIJLAGE 3

Vooroverleggerapport "Voorontwerp bestemmingsplan "Kern Kwadendamme 2010".



**Vooroverlegrapport
Voorontwerp bestemmingsplan “Kern Kwadendamme 2010”**

I. Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening hebben bestemmingsplannen een looptijd van 10 jaar. Daarna moeten ze worden geactualiseerd. Het bestemmingsplan “Kern Kwadendamme 2010” bundelt diverse bestaande bestemmingsplannen die nu voor de kern Kwadendamme gelden in een geactualiseerd bestemmingsplan. Daarnaast voorziet het plan in de planologisch-juridische regeling voor een gedeelte van de kern waarvoor momenteel nog geen bestemmingsplan van kracht is. Het plan legt overwegend de bestaande ruimtelijk-functionele situatie vast, maar in beperkte mate wordt ook ruimte geboden aan toekomstige ontwikkelingen. Tot het plangebied behoort de bestaande kern van Kwadendamme, met uitzondering van de laatste woningbouwuitbreiding (Oude Vreeland II).

II. Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en provinciale diensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- VROM-Inspectie;
- Provincie Zeeland;
- Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- Veiligheidsregio Zeeland.

Bij de hierna volgende behandeling van de reacties is per reactie steeds een puntsgewijze samenvatting gegeven. De brieven vormen een bijlage bij dit vooroverlegrapport.

VROM-Inspectie

Brief van 16 november 2009

Reactie

Het bestemmingsplan “Kern Kwadendamme 2010” geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Conclusie

Geen aanpassingen.

Provincie Zeeland

Brief van 23 december 2009

Reactie

De Provincie Zeeland heeft naar aanleiding van het bestemmingsplan geen opmerkingen.

Conclusie

Geen aanpassingen.

Waterschap Zeeuwse Eilanden

Brief van 8 december 2009

Reactie

In de waterparagraaf is in de tabel onder ‘riolering’ beschreven dat het uitgangspunt van het Omgevingsplan is dat 95% van het verhard oppervlak voor nieuwe bouwlocaties wordt ‘afgekoppeld’. Het uitgangspunt is juist, hoewel het Omgevingsplan onderscheid maakt tussen ‘afkoppelen’ en ‘gescheiden aanleggen’. Het Omgevingsplan gaat ervan uit dat maximaal 5% van het nieuw verhard oppervlak mag worden aangesloten op het droogweerafvoer. Deze brief kan beschouwd worden als het wateradvies.

Antwoord

Van de reactie van het waterschap is kennis genomen.

Conclusie

Geen aanpassingen.

Veiligheidsregio Zeeland

Geen reactie ontvangen.



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENSZAND



VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West
Groothandelsgebouw
Weena 723
Postbus 29036
3001 GA Rotterdam
www.vrom.nl

Contactpersoon
ing. J. Marinissen
T 010-224 43 01
F 010-224 44 99

Datum 16 november 2009 **16 NOV. 2009**
Betreft Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan
"Kern Kwadendamme 2010"

Kenmerk
20090064727/24537-JM
A-ZW

Geacht college,

Op 28 oktober heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Kwadendamme 2010".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur,

dr. J. Blenkers

bericht op brief van: 28 oktober 2009
uw kenmerk: 09.16935
ons kenmerk: 09039018/NWR.09.057

afdeling: Ruimte

bijlage(n): -

behandeld door: J.R.F. de Keijzer

doorkiesnummer: (0118) 631774

onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan
"Kern Kwadendamme 2010"

Het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENSZAND



verzonden:

23 DEC. 2009

Middelburg, 17 december 2009

Geacht college,

Op 29 oktober 2009 hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Kern Kwadendamme 2010" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan geen opmerkingen.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten.
namens dezen

mr. C.J. Meijler,
hoofd afdeling Ruimte



Waterschap Zeeuwse Eilanden

GEMEENTE BORSELE	
INGEKOMEN	
No. <i>ag. 19606</i>	Afd. <i>Rc</i>
- 9 DEC 2009	
Class: <i>R</i>	
Ontvangstbevestiging:	
Afgehandeld:	

Gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENSZAND

uw brief : 28 oktober 2009
uw kenmerk : 09.16932
ons kenmerk : 2009013543
bijlagen :

behandeld door : drs. ing. J.M. Schipper
doorkiesnummer : 0118-621266
e-mail : info@wze.nl

onderwerp : voorontwerp bestemmingplan 'Kern Kwadendamme 2010'

Middelburg, 8 december 2009

VERZONDEN - 8 DEC. 2009

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij deel ik u mee dat ik, met inachtneming van het onderstaande, instem met het voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Kwadendamme 2010' (versie 13 oktober 2009), dat in het kader van het Bro-overleg aan het waterschap is voorgelegd.

In de waterparagraaf (§ 5.3) is in de tabel onder 'riolering' beschreven dat het uitgangspunt van het Omgevingsplan is dat 95% van het verhard oppervlak voor nieuw bouwlocaties wordt 'afgekoppeld'.

Het uitgangspunt zoals is beschreven in het voorgelegde bestemmingsplan is juist, hoewel het Omgevingsplan onderscheid maakt tussen 'afkoppelen' (in bestaand stedelijk gebied) en 'gescheiden aanleggen' (bij nieuwbouw). Het Omgevingsplan gaat ervan uit dat maximaal 5% van het nieuw verhard oppervlak mag worden aangesloten op het droogweerafvoer (DWA).

Deze brief dient beschouwd te worden als het water(schaps)advies.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het ~~daadlijk~~ bestuur
van waterschap Zeeuwse Eilanden

mr. drs. J. A. van Werkum,
hoofd afdeling Planvorming Waterhuishouding

R:\WB_PL\2009\2009013543.docx