

Vooroverlegreacties conceptbestemmingsplan 'Kernen Hulst 1H'

Provincie Zeeland

Postbus 6001, 4330 LA Middelburg
Brief / E-mail van 10 juni 2020

De Provincie Zeeland heeft aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben.

Waterschap Scheldestromen

Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg
Brief / E-mail van 18 juni 2020

Het waterschap Scheldestromen heeft aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben.

Veiligheidsregio Zeeland

Postbus 8016, 4330 EA Middelburg
Brief / E-mail van 30 juni 2020

De Veiligheidsregio Zeeland heeft aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben.

DNWG Infra B.V. namens Enduris B.V.

Postbus 399, 4460 AT Goes
Brief / E-mail van 9 juli 2020

Overlegreactie

1. Er wordt aandacht gevraagd voor onder- en bovengrondse kabels en leidingen (hierna: assets) bij verkoop van aangrenzende groenstroken. De assets dienen te allen tijde vrij toegankelijk en bereikbaar te blijven. Verzocht wordt de netbeheerder tijdig in kennis te stellen van de voorgenomen werkzaamheden danwel over de verkoop van deze gronden om te bepalen of dat wel dan niet wenselijk is en of er een andere soort van bescherming dient te krijgen bijvoorbeeld middels een opstal recht.

Uit het plan wordt opgemaakt dat er voor een aantal locaties assets in de inmiddels verkochte gronden zijn komen te liggen danwel de perceelranden heel dicht in de buurt komen bij danwel tegen de assets. In sommige gevallen wordt gesproken dat de bestemmingen overeenstemming gebracht worden met de kadastrale situatie. Het is niet duidelijk of het om nieuwe situaties gaat. Dit geldt voor de volgende locaties:

- a. Kievitstraat, Hulst (punt 28)
 - b. Hoofstraat Terhole (punt 21)
 - c. Beukenstraat Vogelwaarde (punt 19)
 - d. Bij punt 11 (herstelactie) van groen en verkeer, waarbij de kabel mogelijk in een bestemming wonen komt te liggen (terwijl het eigenlijk in de berm is gelegen).
2. Verzocht wordt om de grote distributiestation in alle kernen op te nemen op de verbeelding inclusief veiligheidszone.
 3. Op sommige plaatsen is de gasleiding (met lokaal groot belang) niet volledig dan wel niet juist weergegeven. Verzocht wordt om dit te herstellen.

Overwegingen

1. In het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden voor bouwen en gebruik van gronden vastgesteld. De verkoop van gronden is ruimtelijk niet relevant en kan niet in het bestemmingsplan geregeld worden. Niettemin erkennen wij het belang dat assets toegankelijk en bereikbaar blijven.

In onze Nota Grondbeleid 2020-2023 is hierover het volgende opgenomen:

“Bij aanwezigheid van kabels en/of leidingen in de betreffende strook snippergroen kan verkoop plaatsvinden onder de voorwaarde dat een kwalitatieve verplichting in de koopovereenkomst wordt opgenomen. Hiermee wordt het beheer, onderhoud en vervanging gewaarborgd. Een andere mogelijke oplossing is het verplaatsen van de kabels en/of leidingen. De kosten voor het omleggen van de kabels en/of leidingen komen in dat geval geheel voor rekening van de koper. De koper dient zelf overeenstemming te bereiken met de leidingbeheerders.”

In het koopovereenkomst wordt opgenomen dat de koper zich zal onthouden van het aanbrengen van beplanting of het aanleggen van werken of bouwwerken die de toegang tot de leidingstrook en de uitvoering van werkzaamheden aldaar bemoeilijken. In het bijzonder zal hij op deze strook:

- geen hoog opschietende bomen planten;
- geen werken aanbrengen als betonnen vijvers, geasfalteerde parkeerplaatsen en (scheidings-)muren;
- geen bouwwerken als een tuinhuis of schuur oprichten.

Ten aanzien van de specifiek genoemde locaties wordt het volgende overwogen:

- a. Kievitstraat, Hulst (punt 28)
Deze gronden zijn niet verkocht.
- b. Hoofstraat Terhole (punt 21)
De gronden zijn als tuin in gebruik en dienovereenkomstig bestemd. Er heeft geen grondverkoop plaatsgevonden.
- c. Beukenstraat Vogelwaarde (punt 19)
De verkochte gronden worden conform feitelijk gebruik bestemd.
- d. Bij punt 11 (herstelactie) van groen en verkeer
De woonbestemming is niet vergroot. De enige wijziging is dat de bestemming ‘Verkeer’ gedeeltelijk in de bestemming ‘Groen’ gewijzigd wordt. Dit is bij de herziening van bestemmingsplan ‘Kernen Hulst’ niet correct overgenomen en wordt hersteld. Er heeft geen grondverkoop plaatsgevonden.

Er is geen aanleiding voor het wijzigen van het bestemmingsplan op dit punt.

2. Op basis van artikel 2, lid 18 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is voor nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 3m en een maximale oppervlakte van 15m² geen omgevingsvergunning voor bouw- en planologische gebruiksactiviteiten vereist. Vergunningsvrije bouwwerken worden over het algemeen niet opgenomen op de verbeelding met aparte bestemmingen dan wel aanduidingen, juist omdat het om vergunningsvrije bouwwerken gaat en hier verder vanuit het bestemmingsplan geen nadere regels aan verbonden kunnen worden. Daarnaast

betreffen de onderhavige gasdrukstations ook geen Bevi-inrichtingen. Er is geen verplichting om de veiligheidszones op te nemen op de verbeelding.

Ondanks dat er geen wettelijke basis is voor het opnemen van de gasdrukstations inclusief veiligheidszones in het bestemmingsplan, hechten wij ook waarde aan de veiligheid in onze gemeente. Wij zijn daarom met DNWG in gesprek voor het integreren van de gasdrukstations in onze GIS viewer. Ook gaan we de mogelijkheden onderzoeken voor opname in het bestemmingsplan (omgevingsplan) in de toekomst.

Er is geen aanleiding voor het wijzigen van het bestemmingsplan op dit punt.

3. De planologisch relevante gasleidingen worden met een dubbelbestemming bestemd.

DNWG Infra B.V. namens Evides N.V.

Postbus 399, 4460 AT Goes

Brief / E-mail van 9 juli 2020

Overlegreactie

1. Er wordt aandacht gevraagd voor onder- en bovengrondse kabels en leidingen (hierna: assets) bij verkoop van aangrenzende groenstroken. De assets dienen te allen tijde vrij toegankelijk en bereikbaar te blijven. Verzocht wordt de leidingbeheerder tijdig in kennis te stellen van de voorgenomen werkzaamheden danwel over de verkoop van deze gronden om te bepalen of dat wel dan niet wenselijk is en of er een andere soort van bescherming dient te krijgen bijvoorbeeld middels een opstal recht.

Uit het plan wordt opgemaakt dat er voor een aantal locaties assets in de inmiddels verkochte gronden zijn komen te liggen danwel de perceelranden heel dicht in de buurt komen bij danwel tegen de assets. In sommige gevallen wordt gesproken dat de bestemmingen overeenstemming gebracht worden met de kadastrale situatie. Het is niet duidelijk of het om nieuwe situaties gaat. Dit geldt voor de volgende locaties:

- a. Kievitstraat, Hulst (punt 28)
 - b. Hoofstraat Terhole (punt 21)
 - c. Beukenstraat Vogelwaarde (punt 19)
 - d. Bij punt 11 (herstelactie) van groen en verkeer, waarbij de kabel mogelijk in een bestemming wonen komt te liggen (terwijl het eigenlijk in de berm is gelegen).
2. Op een enig moment ontbreekt de waterleiding op de verbeelding aan de noordzijde bij Hulsterweg Terhole. Verzocht wordt dit deel ook te bestemmen.

Overwegingen

1. Voor een inhoudelijke beoordeling van deze onderdelen van de overlegreactie wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij de overlegreactie van DNWG Infra B.V. namens Enduris B.V. onder 1.
2. Aan de noordzijde van de Hulsterweg in Terhole wordt de leiding ook bestemd met een dubbelbestemming. De verbeelding wordt op dit onderdeel gewijzigd.