

Bestemmingsplan: van ontwerp naar vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Steehof-Stoofstraat, Yerseke' met planidentificatie NL.IMRO.0703.07YeBPStoofstraat-on01 heeft ter visie gelegen van 16 november tot en met 27 december 2017.

Zienswijze

Binnen deze termijn is op 27 december 2017 digitaal een zienswijze ingediend door de heer P.F. Lindenberg, Stoofstraat 4, 4401 BC Yerseke. Hierna wordt de zienswijze van de heer Lindenberg samengevat, gevolgd door de voorgestelde beantwoording en conclusie.

Zienswijze

Langzaam verkeer

De heer Lindenberg wenst de verkeersbestemming te voorzien van een nadere functieaanduiding 'lav' (langzaam verkeer). In zijn zienswijze refereert hij aan de met hem gesloten 'koop- en verkoopovereenkomst gronden ten behoeve van ontwikkeling gebiedsinrichting Steehof-Stoofstraat te Yerseke'. In deze overeenkomst is hij met de gemeente overeengekomen dat de weg alleen gebruikt mag worden voor langzaam verkeer en incidenteel door hulpdiensten. De heer Lindenberg vreest dat de weg door de ruimere verkeersbestemming ook voor snelverkeer toegankelijk wordt. Hij verzoekt om genoemde functieaanduiding op te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Steehof-Stoofstraat, Yerseke'.

Voorgestelde beantwoording

In genoemde koop- en verkoopovereenkomst is overeengekomen dat de weg tussen de uitbreidingswijk Steehof en de Stoofstraat een langzaamverkeerverbinding wordt. Daarnaast is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan onder paragraaf 4.1 'Beoogde ontwikkeling' opgenomen dat er een langzaamverkeerverbinding wordt aangelegd. De bestemming 'Verkeer' sluit het realiseren van een langzaamverkeerverbinding overigens niet uit. De weg zal aangelegd worden als langzaamverkeerverbinding en het zal fysiek onmogelijk worden zijn om met een auto deze weg te berijden (met uitzondering van hulpverleningsvoertuigen en een ontsluiting voor de nieuw te bouwen woning aan de Stoofstraat). Om de privaatrechtelijke afspraken gestand te doen en hierdoor meer rechtszekerheid te bieden, zal de functieaanduiding 'lav' worden opgenomen. De zienswijze is in zoverre gegrond te achten.

Archeologie

De heer Lindenberg geeft aan dat op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' is opgenomen. Hij verzoekt deze dubbelbestemming te verwijderen van de verbeelding omdat uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen bezwaar is tegen de voorgenomen ontwikkeling. De heer Lindenberg vreest dat het bouwen van een woning wordt belemmerd door de dubbelbestemming. Hij verwacht geen graafwerk dieper dan 3 meter, maar wel dat de heipalen dieper dan 3 meter de grond in gaan.

Voorgestelde beantwoording

Uit het archeologisch onderzoek en het advies van de gemeentelijke archeoloog daarover volgt dat er, voor wat betreft het onderdeel archeologie, geen belemmeringen zijn om een woning te realiseren binnen het plangebied mits er geen verstoringen dieper dan 3,30 meter onder het maaiveld plaatsvinden. In artikel 7.2, onder c, lid 2, van de bestemmingsplanregels behorende bij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' is opgenomen dat een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 3,30 meter geplaatst en gebouwd mag worden. Het aanbrengen van heipalen wordt niet aangemerkt als graafwerkzaamheden. De genoemde dubbelbestemming levert geen belemmering op voor het bouwen van een woning, maar beschermt wel eventuele archeologische waarden dieper dan 3,30 meter. De zienswijze vormt geen aanleiding voor enige aanpassing van de planregels en is in zoverre ongegrond te achten.

Conclusie

De zienswijze van de heer Lindenberg geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft de aanvulling van de bestemming 'Verkeer' met de nadere aanduiding 'lav' (langzaam verkeer). De zienswijze is daarmee gedeeltelijk gegrond.