

datum 19-7-2019
dossiercode 20190719-9-21037

Wateradvies Geen Waterschapsbelang

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland.

Uit de gegevens die u heeft ingevoerd volgt dat het plan uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing betreft. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 93'

Het plangebied ligt in: Molenlanden

Het plan is ingediend door: Trevor Versluis Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

Accountmanager Molenlanden
Cindy Gejas - Josten
0344 649 197, C.Gejas-Josten@wsrl.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

www.dewatertoets.nl

datum 19-7-2019
dossiercode 20190719-9-21037

Samenvatting

In deze paragraaf worden puntgewijs de resultaten van de toetsing samengevat.

Tekenen:

Heeft u een toetslaag geraakt?

ja

In welke gemeente ligt het plangebied?

Molenlanden

Vragen:

Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?

ja

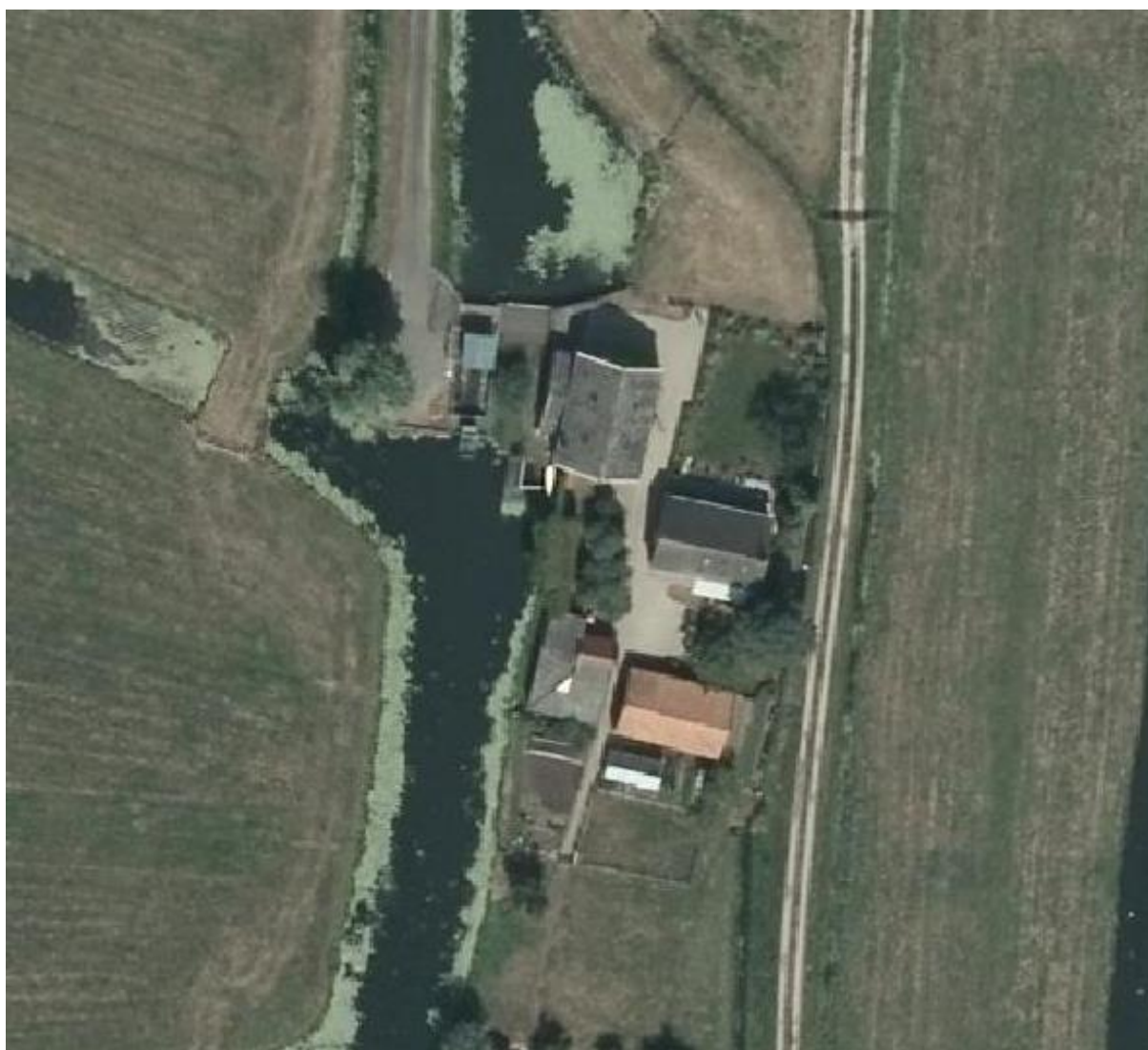
Afbeeldingen:

Niet van toepassing voor dit advies.



Nota zienswijzen

Bestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 93'



Datum:
20-04-2020

1 Inleiding

Toelichting plan

Op de locatie Abbekesdoel 93 te Bleskensgraaf is reeds jaren een gemaal van het waterschap gevestigd. Vanaf 1883 was het een stoomgemaal, in 1978 vervangen door een nabij gevestigd automatisch elektronisch gemaal. Deze wijziging van omstandigheden gaf het waterschap in 1996 reden om de woning af te stoten waardoor de initiatiefnemer in de gelegenheid werd gesteld het ouderlijk huis aan te kopen.

De planologische bestemming van het pand is toen, en ook de jaren daarna niet gewijzigd. Gezien het feitelijk gebruik was daar alle aanleiding toe; ook de diverse integrale herzieningen van het bestemmingsplan hebben niet de aanzet tot planologische wijziging gegeven. Met huidige bestemmingsplanprocedure wordt de bestemming conform het gebruik aangepast.

Ter inzage legging ontwerp-bestemmingsplan

Het college van de gemeente Molenlanden hebben bekend gemaakt (Staatscourant 2020, 9967) dat het ontwerpbestemmingsplan 'Bleskensgraaf, Abbekesdoel 93' (imro-codering: NL.IMRO.1978.BPabbekesdoel93BKG-OW01) vanaf 14 februari 2020 voor eenieder voor zes weken ter inzage heeft gelegen.

Tijdens de terinzagelegging is er 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de daarvoor geldende termijn ingediend. In deze 'Nota Zienswijzen is de ingediende zienswijze inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien.

Leeswijzer

De behandeling van de zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tenslotte zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het plan en welke aanpassingen dit dan betreft.

2 Zienswijze

Samenvatting zienswijze

Het waterschap Rivierenland is van mening dat er in de regels voor *herbouw van de woning (artikel 6.2.4 van de regels)* een fout is opgetreden. Er staat dat de voorgevel van een te herbouwen woning *maximaal* 15 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd. Het waterschap gaat ervan uit dat dit *minimaal* 15 meter moet zijn, zodat een mogelijke toekomstige woning verder van het gemaal af komt te liggen conform de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering.

Beantwoording zienswijze

Artikel 6.2.4 van de regels is gewijzigd. Het woord '*maximaal*' is gewijzigd naar '*minimaal*', waardoor in de toekomst een grotere afstand wordt voorzien tussen de te herbouwen woning en het gemaal. De voorgevel van een te herbouwen woning dient *minimaal* 15 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd.

Om onduidelijkheid en een mogelijke discussie over wat de voorgevelrooilijn is te voorkomen, is in samenhang met de aanpassing van artikel 6.2.4 in de regels op de verbeelding van het bestemmingsplan de aanduiding 'gevellijn' opgenomen om de voorgevelrooilijn van de huidige woning juridisch-planologisch vast te leggen.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot de volgende wijzigingen:

- In de regels van het bestemmingsplan is artikel 6.2.4 gewijzigd, waardoor in de toekomst een grotere afstand wordt voorzien tussen de te herbouwen woning en het gemaal.
- In samenhang met de aanpassing van artikel 6.2.4 in de regels is op de verbeelding van het bestemmingsplan de aanduiding 'gevellijn' opgenomen om de voorgevelrooilijn van de huidige woning juridisch-planologisch vast te leggen.