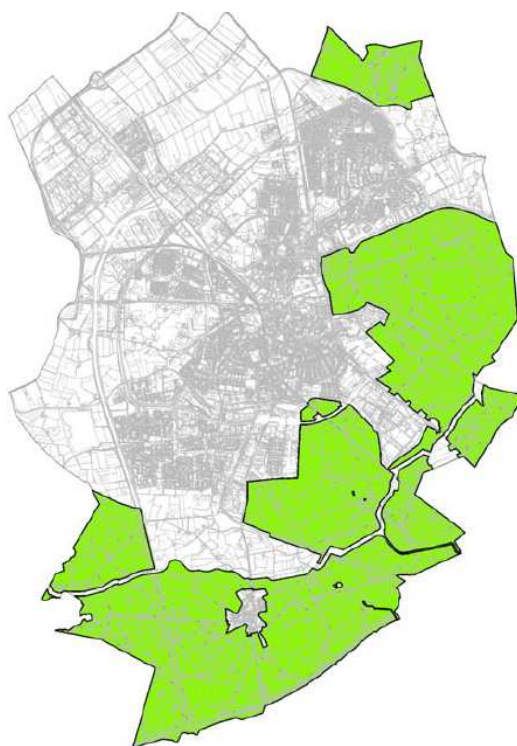


Reactienota

Inspraak bestemmingsplan

Buitengebied correctieve herziening

NL.IMRO.0141.BP0015-BP21



Terinzagelegging en inspraak.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening" heeft van 4 mei 2016 tot en met 14 juni 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden door een ieder inspraakreacties worden ingediend. Tijdens de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn 3 inspraakreacties ingediend.

Behandeling zienswijzen.

De inspraakreacties worden hieronder samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de inspraakreacties, die niet expliciet worden benoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De inspraakreacties worden in hun totaliteit beoordeeld.

Adressant 1.

Samenvatting inspraakreactie.

1. Toekennen woonbestemming.

Het perceel Zomerdijk 4-4a heeft in het bestemmingsplan Buitengebied een agrarische bestemming. In 1997/1998 is het agrarisch bedrijf beëindigd. Verzocht wordt om het perceel te voorzien van een actuele bestemming i.c. een woonbestemming.

Reactie gemeente.

Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen. De woning op het perceel wordt voorzien van een woonbestemming, omdat dit de feitelijke situatie betreft. Het perceel is niet in de nabijheid gelegen van andere agrarische percelen waardoor er, met het omzetten naar een woonbestemming, geen aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Adressant 2.

Samenvatting inspraakreactie.

2. *Toekennen woonbestemming.*

Op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel Brandrietsweg 3a de bestemming "recreatiewoning". Adressant merkt op dat er een schriftelijke toezegging ligt uit 1995 dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan het perceel een woonbestemming zou krijgen.

Reactie gemeente.

In het bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2011, heeft het perceel Brandrietsweg 3a de bestemming "Recreatie – verblijfsrecreatie" gekregen met de aanduiding "recreatiewoning". Op grond van deze bestemming is een recreatiewoning toegestaan met een inhoud van maximaal 300 m³ (inclusief ondergrondse gebouwen), een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 4 m. Door adressant zijn geen zienswijzen en beroep tegen dit bestemmingsplan ingediend. Daarmee mag aangenomen worden dat adressant zich kon verenigen met de huidige regeling, zodat geen sprake kan zijn van geleden schade.

Tijdens de inventarisatie van de recreatiewoningen, in verband met de toepassing van het persoons- of objectgebonden overgangsrecht, bleek de bestaande regeling niet te volstaan voor het feitelijke pand. Om die reden is het object meegenomen in de correctieve herziening met een eigen passende regeling.

De brief waar adressant naar verwijst is kortgesloten met de provincie om te beoordelen of een woonbestemming enige kans van slagen zou hebben. De provincie heeft ambtelijk aangegeven geen ruimte te zien om op basis van de Omgevingsverordening een woonbestemming toe te kennen. Indien toch een woonbestemming zou worden toegekend zullen zij Gedeputeerde Staten moeten voorstellen om hiertegen een zienswijze in te dienen.

In het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening" was er al voor gekozen om op basis van de wet- en regelgeving de maximale planologische ruimte te bieden voor het bewonen van de vakantiewoning. Om die reden is het pand Brandrietsweg 3a dan ook onder het objectgebonden overgangsrecht gebracht. Concreet houdt dit in dat de vakantiewoning permanent mag worden bewoond en ook door de opvolger van de huidige bewoner permanent mag worden bewoond.

Het feit dat een object onder de bescherming van het overgangsrecht valt wil niet zeggen dat het strijdige gebruik voor altijd mag worden voortgezet. Er zijn omstandigheden op grond waarvan de overgangsrechtelijke situatie eindigt. Dit is het geval indien door wijziging van het object de strijdige situatie wordt vergroot of verzaamd. Zo komt het overgangsrecht te vervallen indien het strijdige gebruik gedurende langere tijd wordt onderbroken. Hiervan is volgens de jurisprudentie en literatuur in ieder geval sprake bij een onderbreking van ten minst anderhalf jaar.

Gasunie.

Samenvatting inspraakreactie.

1. Opnemen aardgastransportleiding op verbeelding.

Verzocht wordt om de aardgastransportleiding nabij het gasdrukmeet- en regelstation aan de Sluiskade Noordzijde 210 op te nemen op de verbeelding.

Reactie gemeente.

Aan dit onderdeel van de inspraakreactie wordt tegemoetgekomen. De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

2. Veiligheidszone - inrichtingen.

Volgens Gasunie is de “veiligheidszone – inrichtingen” zoals opgenomen op de verbeelding niet juist en vinden zij de bijbehorende regels niet duidelijk. Verzocht wordt een tweetal zones op te nemen.

Reactie gemeente.

Gasunie geeft aan dat er in het plan slechts een contour is opgenomen voor kwetsbare objecten en niet voor beperkt kwetsbare objecten en stelt voor om ook een veiligheidscontour voor beperkt kwetsbare objecten op te nemen.

De huidige planregels zijn zodanig opgesteld dat binnen de aangegeven veiligheidscontour geen nieuwe kwetsbare maar ook geen beperkt kwetsbare objecten worden toegestaan. Om deze reden is het niet noodzakelijk om de door Gasunie voorgestelde tweede contour voor beperkt kwetsbare objecten op te nemen.

Wel kan eventueel voor beperkt kwetsbare objecten gemotiveerd en onderbouwd worden afgeweken van de veiligheidscontour. Bij een eventuele afwijking kan maatwerk worden verleend, maar zal natuurlijk altijd rekening worden gehouden met de minimum vereisten.

3. Overgangsrecht scoutinggebouw.

Gasunie geeft aan dat het overgangsrecht, zoals verwoord in de toelichting, niet terug te vinden is op de verbeelding. Zij denken het overgangsrecht te kunnen regelen door een ‘hap’ uit de veiligheidszone te halen bij het scoutinggebouw.

Reactie gemeente.

Een veiligheidszone is een veiligheidszone. Daar kan niet aan getornd worden. Het (milieutechnisch) overgangsrecht op grond van artikel 3.12, lid 9 van het Activiteitenbesluit, is planologisch geregeld door beide functies bij recht in het bestemmingsplan op te nemen (beide functies worden van een positieve bestemming voorzien). Indien beiden niet naast elkaar zouden kunnen bestaan, had de situatie niet positief bestemd kunnen worden.

4. *Aanpassingen in artikel "Leiding – Gas".*

Gastunie verzoekt om in artikel 20.3:

1. het woord onevenredig te schrappen;
2. toe te voegen dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;

Tevens verzoekt Gasunie om artikel 20.4.1 aan te vullen, zodat naast het aanbrengeen ook het rooien van diepwortelende beplanting omgevingsvergunningplichtig wordt.

Reactie gemeente.

Aan dit onderdeel van de inspraakreactie wordt tegemoetgekomen. De regels worden, zoals verzocht, aangepast.

5. *Opnemen voorrangsbepaling.*

De dubbelbestemming "Leiding-Gas" valt samen met enkele andere basisbestemmingen. Op basis van de jurisprudentie dient er een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Verzocht wordt om een voorrangsbepaling op te nemen.

Reactie gemeente.

Ondanks dat wij denken dat deze voorrang gewaarborgd is in de regels door middel van het opnemen van de zinsnede "in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming" (om daarna uitsluitend via een afwijking bouwmogelijkheden mogelijk te maken zoals bepaald in de basisbestemming), zien wij er geen bezwaar in om een voorrangsbepaling op te nemen.

6. *Overgangsrecht scoutinggebouw.*

Verzocht wordt om een duidelijke omschrijving van "nutsvoorziening" op te nemen in artikel 1.

Reactie gemeente.

In artikel 1 (begripsbepaling) is de volgende definitie opgenomen: voorziening voor elektriciteit, gas, water, energie, telecommunicatie, (gescheiden) inzameling van (huishoudelijke) afvalstoffen, opslag en transport van afvalwater, openbare veiligheid, volksgezondheid en een daarmee gelijk te stellen voorziening van algemeen nut.

7. *Overgangsrecht scoutinggebouw.*

In de toelichting wordt verwezen naar artikel 6.21 van het Activiteitenbesluit. Dit moet artikel 3.12, lid 9 zijn.

Reactie gemeente.

De toelichting is op dit onderdeel aangepast.