

▼  
▼  
▼  
▼  
▼  
▼  
▼  
▼  
▼

## Eindverslag inspraakreacties en reacties vooroverleg (art. 3.1.1 Bro) Voorontwerpbestemmingsplan Nijverdal West Noetsele 2014

Nr. 14INT02153



### Voorontwerpbestemmingsplan Nijverdal West Noetsele 2014

Het voorontwerpbestemmingsplan Nijverdal West Noetsele 2014 heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 19 april 2014 t/m 16 mei 2014. Daarbij bestond de mogelijkheid voor een ieder om een inspraakreactie in te dienen. Tevens is deze periode gebruikt om overheidsinstanties te informeren in het kader van het wettelijk vooroverleg (art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening).

In het tweede gedeelte wordt ingegaan op de vooroverlegreacties.

#### Inspraakreactie

Op dit voorontwerp is één inspraakreactie binnen gekomen:

7441 GS

**Nijverdal, d.d. 16 mei 2014 ingekomen 19 mei 2014 (nr. 14INK07778)**

*hebben 2 bergingen op hun perceel staan die in de loop der tijd gebruikt/verhuurd zijn als recreatiewoning. Hoewel dat strijdig is, gaan ze er vanuit dat dit bij de gemeente bekend was, omdat er toeristenbelasting is betaald vanaf moment van invoering van de belasting. Het is de bedoeling om de onderkomens te renoveren/vernieuwen en weer te gaan verhuren als recreatiewoning. Is het mogelijk de gebouwen te legaliseren als recreatiewoning buiten het maximum aan aan-/ uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen om?*

#### Beoordeling gemeente:

In het (geldende) bestemmingsplan Nijverdal West Noetsele van 2004 is het perceel bestemd voor woondoeleinden waarbij het achtererf een erfbestemming heeft. Het achterste gedeelte van het perceel echter alleen 'woondoeleinden'. De woning heeft tevens de aanduiding 'karakteristiek'.

De laatste toeristenbelasting is betaald in het 3<sup>e</sup> kwartaal van 2003. Dat is inmiddels meer dan 10 jaar geleden en geeft daarom geen aanleiding de bijgebouwen alsnog te bestemmen als recreatiewoningen.

In de omschrijving van het gebouwde ten behoeve van de onroerendzaakbelasting voor Grotestraat 229 zijn geen recreatiewoningen vermeld.

Dit alles geeft geen aanleiding om vanuit het verleden de bijgebouwen te bestemmen als recreatiewoning.

Het beleid van de Provincie Overijssel staat in de Verordening (Actualisatie Omgevingsverordening Overijssel 2013) geen nieuwe recreatiewoningen toe, tenzij het gaat om nieuwe complexen van recreatiewoningen die bedrijfsmatige exploitatie kennen en innovatief zijn of bestaande recreatieterreinen die een kwalitatieve impuls krijgen. Een uitzondering kan ook worden gemaakt voor recreatiewoningen die worden gebouwd in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Dit alles is hier niet aan de orde.

Een bestemming 'recreatiewoning' heeft eigen regels en mogelijkheden om te bouwen en bijgebouwen bij te bouwen, naast de mogelijkheden die horen bij de woonbestemming. Wij vinden het niet wenselijk dat er achter een woning twee recreatiewoningen zijn met hun eigen bouw mogelijkheden en dus een extra verdichting van het gebied.

**Conclusie:** de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

### **Vooroverleg (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)**

**Provincie Overijssel, Ruimte & Bereikbaarheid, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle d.d. 30 april 2014, ingekomen 30 april 2014.**

*In de regels zijn voorschriften opgenomen over het grondwaterbeschermingsgebied als intrekgebied, dat is correct. Echter op twee plekken zijn de termen door elkaar gehaald. In de toelichting staat in paragraaf 7.6.3 een passage over gebiedsdossiers, dat dit dossier er nog niet is en toepassing ene koppeling niet mogelijk is. Het dossier is er al een tijdje. De tekst is achterhaald. Toepassing en koppeling (waar van toepassing) moet wel plaatsvinden. Verder wordt opgemerkt dat het plan bijdraagt aan het provinciaal ruimtelijk beleid. Indien het plan in verdere procedure wordt gebracht, zien zij vanuit provinciaal belang geen beletselen voor het vervolg van de procedure.*

#### Beoordeling gemeente:

De regels in art. 22.2.5a en 22.2.3 zullen worden aangepast. De toelichting zal in paragraaf 7.6.3 worden aangepast aan de actuele situatie over gebiedsdossiers.

**Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen d.d 29 april 2014, ingekomen 30 april 2014 (14INK09914)**

In de planregels ontbreekt een voorrangregeling indien de dubbelbestemming Leiding – Gas (gedeeltelijk) samenvalt met een andere (dubbel)bestemming. Verzocht wordt dit aan te passen.

In de artikelen 19.3 en 19.4 is een afwijkingmogelijkheid opgenomen die in strijd is met artikel 14, lid 3 Bevb. Er is namelijk geen beoordelingsvrijheid en daarom het verzoek het woord 'onevenredig' te schrappen. Het in deze artikelen genoemde advies dat moet worden ingewonnen, moet schriftelijk zijn.

Uit veiligheidsoverwegingen verzoekt de Gasunie lid c toe te voegen aan artikel 19.3 dat geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Ter voorkoming van ongewenste situaties wordt verzocht aan artikel 19 een alinea toe te voegen met daarin specifieke gebruiksregels over opslaan van goederen.

Volgens de Gasunie zijn de in artikel 19.4 opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastranspor te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. Ze stelt een aanvulling voor van werken en werkzaamheden.

De Gasunie vraagt om in de toelichting (paragraaf 7.4) de aanwezigheid van de gasleidingen te vermelden en aandacht te besteden aan het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

#### **Beoordeling gemeente:**

De regels zullen worden aangepast zoals verzocht en ook de toelichting zal worden aangevuld.