

Datum vergadering Gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
25 oktober 2011	RV/11/00072	8

Datum vergadering Voorbereidende gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
11 oktober 2011	RV/11/00072	6

Onderwerp **Bestemmingsplan "Maurik, De Slaag"**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 september 2011;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Maurik, De Slaag" met inachtneming van beslispunt 2, 3 en 4, zowel in digitale vorm als in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen.
2. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren.
3. De aanpassingen die zijn opgenomen in de "procesnota bestemmingsplan Maurik, De Slaag" vast te stellen en deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan "Maurik, De Slaag".
4. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan "Maurik, De Slaag".
5. De minister en Gedeputeerde Staten te verzoeken om eerder tot bekendmaking van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Maurik, De Slaag" over te gaan.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 oktober 2011

De griffier,

G. van Droffelaar

De voorzitter,

drs. K.C. Tammes

Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan “Maurik, De Slaag”

Bestemmingsplan	: “Maurik, De Slaag”
Datum vaststelling raad	: 25 oktober 2011
Behorend bij raadsbesluit	: RV/11/00072

I. Procedure ontwerpbestemmingsplan “Maurik, De Slaag”

Het plangebied ligt aan de westkant van de kern Maurik. Het ontwerpbestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor herontwikkeling van de wijk De Slaag. De sloop van de voormalige basisschool, de gymzaal en 55 woningen moet de bouw van 105 woningen in het plangebied mogelijk maken.

Het ontwerpbestemmingsplan “Maurik, De Slaag” heeft met bijbehorende stukken, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van donderdag 10 maart 2011 tot en met woensdag 20 april 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen.

II. Ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

De volgende zienswijze is ingediend:

- N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, gedateerd 19 april 2011, ingekomen 20 april 2011.

De zienswijze is voor het einde van de zienswijzetermijn ingediend. Geconcludeerd wordt dan ook dat de zienswijze ontvankelijk is.

III. Samenvatting ingekomen zienswijze en beoordeling zienswijze

De ingediende zienswijzen is hieronder samengevat en van een beoordeling voorzien. De aard van de zienswijze is samengevat weergegeven, maar is integraal in de besluitvorming meegenomen. Tevens is aangegeven of er aanleiding is tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting inhoud

Het ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om een watergang te realiseren tussen de Maurikse Wetering en de Lindelaan. Op een gedeelte van de locatie waar de bestemming “Water” is gepland ligt een gastransportleiding van de Gasunie. Dit verdraagt zich niet met elkaar. Hiermee komt een veilig en bedrijfszeker gastransport ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving in het geding. Het bestemmingsplan moet zodanig worden aangepast dat een veilige ligging van de leiding gewaarborgd is.

Verder wordt opgemerkt dat een gastransportleiding een planologisch relevant gegeven is. Als een gastransportleiding in een plangebied ligt, moet een dubbelbestemming opgenomen worden voor deze gastransportleiding, te weten de dubbelbestemming “Leiding – Gas”. Dit is niet gebeurd.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de toelichting van het bestemmingsplan onjuist is. Hierin staat namelijk dat het plangebied niet ligt in het invloedsgebied van de leiding. Zoals hiervoor aangegeven, ligt de leiding echter wel binnen het plangebied. De toelichting moet hieraan aangepast worden.

Commentaar gemeente Buren

Bij het ontwerpbestemmingsplan is niet geconstateerd dat er een gastransportleiding door het plangebied loopt. De ligging van de gastransportleiding in het zuidelijk deel van het plangebied, ter plaatse van de bestemming "Water", vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het plangebied en de loop van de geprojecteerde watergang worden zodanig aangepast dat de gastransportleiding gerespecteerd wordt. Daarmee is een veilig en bedrijfszeker gastransport gewaarborgd.

Conclusie

De zienswijzen wordt gegrond verklaard en vormt aanleiding om de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

IV. Aanpassingen ambtshalve

Toelichting

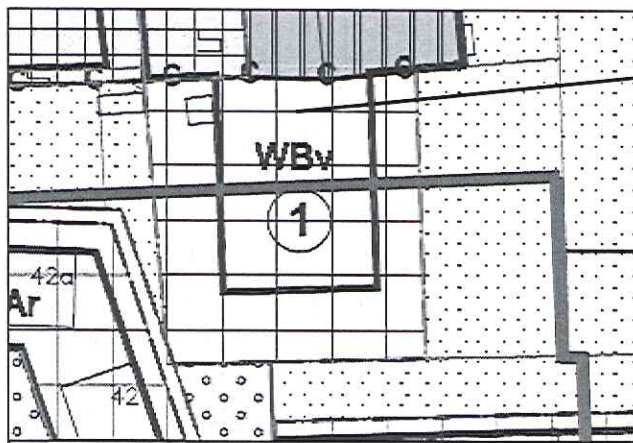
1. Op pagina 37 van het ontwerpbestemmingsplan staat een feitelijke onjuistheid. Hier staat "*in onderhavig plan worden 102 woningen gerealiseerd*". Dit moet zijn 105 woningen.
2. Aan paragraaf 5.3.1 Enkelbestemmingen is de bestemming "Tuin-Gaarde" toegevoegd. (zie ambtshalve aanpassing nr. 8)
3. Aan paragraaf 5.3 Bestemmingen is de subparagraaf 5.3.2 Dubbelbestemmingen toegevoegd. In deze subparagraaf is de dubbelbestemming "Waterstaat- Beheerszone Watergang" opgenomen. (zie ambtshalve aanpassing nr. 9)

Regels

4. Aan de bestemmingen is de bestemming "Tuin-Gaarde" toegevoegd. De inhoud van de regels bij deze bestemming zijn gelijk aan de inhoud van de regels bij deze bestemming in bijvoorbeeld het bestemmingsplan "Beusichem, Kom". (zie ambtshalve aanpassing nr. 8)
5. Aan de bestemmingen is de dubbelbestemming "Waterstaat – Beheerszone Watergang" toegevoegd. De inhoud van de regels bij deze bestemming zijn gelijk aan de inhoud van de regels bij deze bestemming in bijvoorbeeld het bestemmingsplan "Beusichem, Kom". (zie ambtshalve aanpassing nr. 9)
6. Aan de algemene gebruiksregels (artikel 8 in het ontwerpbestemmingsplan) zijn twee leden (f en g) toegevoegd. Deze leden luiden als volgt:
 - f. gebruik van gronden en opstellen voor de plaatsing van kampeermiddelen;
 - g. gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.
7. Lid d van de algemene afwijkingsregel ten behoeve van bed & breakfast (artikel 9.1 in het ontwerpbestemmingsplan) is komen te vervallen.

Verbeelding

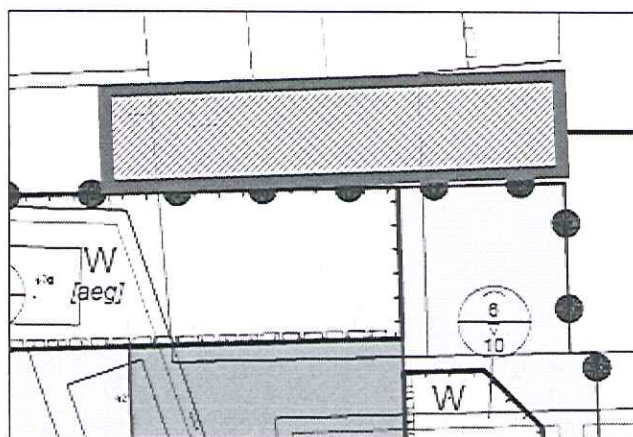
8. De plangrens is aan de noordzijde gewijzigd. Dit is noodzakelijk, omdat de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan dwars door een bouwvlak voor een vrijstaande woning heenloopt (zie afbeelding 1). Dat zou betekenen dat een vrijstaande woning gebouwd kan worden direct grenzend aan de tuinen van de (nieuw te bouwen) rijwoningen. Dat is ruimtelijk niet wenselijk. De eigenaar van de gronden heeft in een schriftelijke verklaring aangegeven de bouwtitel te willen opgeven. De gronden worden daarom toegevoegd aan het plangebied, en krijgen de bestemming "Tuin-Gaarde" (zie afbeelding 2).



Afbeelding 1: Uitsnede geldend bestemmingsplan
"Kom Maurik 2007"

Bouwvlak voor een vrijstaande
woning

Plangrens ontwerpbestemmingsplan
"Maurik, De Slaag"



Afbeelding 2: Uitsnede ontwerpbestemmingsplan
"Maurik, De Slaag"

Uitbreiding plangebied; krijgt de
bestemming "Tuin-Gaarde".

9. De gronden met de bestemming "Water" plus de gronden die liggen binnen 4 meter van deze gronden krijgen de dubbelbestemming "Waterstaat – Beheerszone Watergang". Met de dubbelbestemming "Waterstaat – Beheerszone Watergang" wordt er voor gezorgd dat deze strook vrij blijft van iedere vorm van bebouwing. Het Waterschap Rivierenland heeft en houdt hierdoor vrij toegang tot de onderhoudstrook van de watergang.
10. Voor het nieuw te bouwen appartementengebouw in de zuidwestelijke hoek van het plangebied is voor het meest westelijke gedeelte de maximale goot- en nokhoogte aangepast van 6 meter naar 7,50 meter. Voor het oostelijke gedeelte van dit appartementencomplex is de goothoogte aangepast van 10 meter naar 11 meter. Dit betreft geen aanpassing in het stedenbouwkundig plan, maar het herstel van een fout in het ontwerpbestemmingsplan. In het stedenbouwkundig plan waren deze goot- en nokhoogten al opgenomen.

Bijlagen

11. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat dat er bij lozing naar het oppervlaktewater bij voorkeur gebruik gemaakt moet worden van duurzame niet uitlogende materialen en dat daken rechtstreeks mogen afvoeren naar de watergang, als geen uitlogende materialen worden toegepast. In het beeldkwaliteitplan (bijlage bij de toelichting) staat vervolgens dat er bij voorkeur gebruik gemaakt moet worden van zink als materiaal voor de dakkapellen en dat de ondergeschikte bouwdelen uit zink mogen bestaan. Dit is niet in overeenstemming met elkaar (zink is immers een uitlogend materiaal). Het beeldkwaliteitplan is daarom zodanig aangepast dat er geen gebruik gemaakt zal worden van uitlogende materialen.

Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Buren in de vergadering van 25 oktober 2011, nr.

Bijlagen bij nota:

- Zienswijze N.V. Nederlandse Gasunie d.d. 19 april 2011

AANTEKENEN

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA MAURIK

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17

T (050) 521 91 11

F (050) 521 19 99

E RO_west@gasunie.nl

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Datum
19 april 2011

Doorkiesnummer
(0182) 62 33 60

Ons kenmerk
TAJW 11.0842

Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'De Slaag'

GEMEENTE BUREN	
reg.nr.	
d.d.	20 APR. 2011
afd.	Ro
kopie	

Geachte Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 9 maart 2011, nr. 4380, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Wij stellen vast, dat ons bedrijf niet betrokken is geweest bij het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Wij zien graag dat u ons hier in de toekomst wel bij betreft om zienswijzen als deze te voorkomen.

Verbeelding

Het voornoemde ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om een watergang te realiseren tussen de Maurikse Wetering en de Lindelaan. Zoals u op de bijgevoegde verbeelding kunt zien, is op de locatie waar de bestemming 'water' is gepland reeds een gastransportleiding van ons bedrijf gelegen. De bestemming water verdraagt zich hier niet met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', derhalve maken wij ernstig bezwaar tegen deze ontwikkeling.

Met deze beoogde ontwikkeling komt de waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving in het geding. Met het graven van een watergang wordt de bescherming van onze gastransportleiding ontoelaatbaar aangetast waarmee tevens de integriteit van onze leiding wordt geschaad. Wij verzoeken u dan ook het ontwerpbestemmingsplan, in overleg, zodanig aan te passen zodat de veilige ligging van onze leiding gewaarborgd kan worden.

Daarnaast merken wij op dat een gastransportleiding dient te worden aangemerkt als een planologisch relevant gegeven uit hoofde waarvan aanduiding op de verbeelding verplicht is gesteld.

Daarnaast dient bij planologische ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de belemmeringenstrook van de aanwezige aardgastransportleiding. De belemmeringenstrook is de strook die Gasunie nodig heeft voor het veilig kunnen bedrijven van de leiding. Tevens is deze strook nodig voor inspectie- en onderhoudsdoeleinden. Binnen deze strook dienen bestemmingsplanvoorschriften te gelden ter bescherming van de aardgastransportleiding en

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 19 april 2011

Ons kenmerk: TAJW 11.0842

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'De Slaag'

haar omgeving. Bij de onderhavige leiding geldt een breedte van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Wij doen u hierbij de verbeelding toekomen waarop de ligging van de leiding in het rood is weergegeven. Wij verzoeken u de verbeelding aan te passen zodat de aardgastransportleiding met de daarbij geldende belemmeringsstrook op een juiste wijze wordt weergegeven.

Wanneer u voor het onderhavige gebied over digitale informatie van onze leiding wenst te beschikken, kunt u hieromtrent een schriftelijk verzoek indienen bij ondergetekende; l.j.van.der.ham@gasunie.nl

Artikel Leiding – Gas

Voorts delen wij u mee dat, conform bestaande jurisprudentie, aardgastransportleidingen met een bovenregionaal belang in planregels als zodanig dienen te worden bestemd. Hierbij kan worden volstaan met een zogenaamde "dubbelbestemming". Wij verzoeken u de voorschriften van het onderhavige bestemmingsplan uit te breiden met een artikel "Leidingen". Desgewenst kan gebruik worden gemaakt van het bijgevoegde standaard artikel 'Leiding-Gas'.

Toelichting

In paragraaf 4.4.3 van de toelichting wordt ingegaan op de externe veiligheidsaspecten binnen het plangebied. Daarin is vermeld dat het plangebied niet ligt in het invloedsgebied van de leiding. Echter, het gaat hier om een leiding welke wel binnen het plangebied is gelegen maar wat betreft externe veiligheid niet van invloed is op de ontwikkeling van nieuwe woningen aangezien deze buiten de 1% letaliteitsgrens van de leiding zijn gelegen. Wij verzoeken u de toelichting aan te passen.

Wij gaan er vanuit dat bij de verdere besluitvorming rekening wordt gehouden met de belangen van ons bedrijf opdat de veilige en ongestoorde ligging van de aanwezige leiding, ten dienste van de openbare gasvoorziening, gewaarborgd blijft. Gezien het feit dat de leiding zich bevindt in het gebied waarin de aanleg van een watergang wordt beoogd, verzoeken wij u omtrent mogelijke consequenties en eventueel te treffen maatregelen of planwijziging tijdig overleg te plegen met onze tracébeheerder, de heer J.C. Thijssen, tel. (0182) 62 33 52. Daarnaast dient er te allen tijde een KLIC-melding (tel: 0800-0080 www.klic.nl) plaats te vinden; daarmee wordt u ook informatie verschaft over de ligging van andere kabels en leidingen.

Alvorens tot vaststelling van het onderhavige plan over te gaan, verzoeken wij u met klem ons ter verifiëring de beoogde wijzigingen voor te leggen.

Voor nadere informatie en vragen met betrekking tot de planologische en juridische aspecten kunt u, indien gewenst, contact opnemen met ondergetekende.

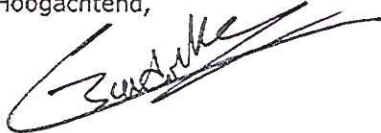
N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 19 april 2011

Ons kenmerk: TAJW 11.0842

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'De Slaag'

Hoogachtend,



Dhr. L.J. van der Ham
Medewerker Juridische Zaken West

Bijlagen:

- Verbeelding met daarop de ligging van de aardgastransportleiding weergegeven.
- Standaardartikel "Leiding-Gas"