



Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2013-075	Registratiekenmerk:	235103
Onderwerp:	Bestemmingsplan Domstraat 59 en 60, Nijkerkerveen		
Korte inhoud:	Het bestemmingsplan Domstraat 59 en 60, Nijkerkerveen schept het planologisch kader om uitbreiding van het bedrijf op Domstraat 60 en vestiging van een bedrijfsmatige paardenfokkerij op Domstraat 59 mogelijk te maken.		

Datum: 28 november 2013

Portefeuillehouder: Wethouder Windhouwer

Voorstel

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijze en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen.
2. Het ontwerpbestemmingsplan Domstraat 59 en 60, Nijkerkerveen gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie zienswijzen en planaanpassingen.
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Toelichting:

Inleiding

Per brief van 30 oktober 2012 heeft Cumela Advies namens het bedrijf Mostert & Van de Weg en de heer K. Mostert (hierna: Mostert) een principeverzoek ingediend. Bij brief van 11 januari 2013 is een aanvulling op/wijziging van het verzoek ingediend. Het verzoek voorziet in het toekennen van een agrarische bestemming voor de nieuwvestiging van een bedrijfsmatige paardenfokkerij en de bouw van een paardrijhal op Domstraat 59 en het uitbreiden van de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing op Domstraat 60 te Nijkerkerveen.

Op 26 februari 2013 besloot ons college medewerking te verlenen aan het verzoek en hiertoe het geldende bestemmingsplan te herzien. Bij brief van 5 maart 2013 is uw raad over dit besluit geïnformeerd. Na dit besluit is het plan verder uitgewerkt en een bestemmingsplanherziening voorbereid.

Op 25 juni 2013 besloot ons college het ontwerpbestemmingsplan Domstraat 59 en 60, Nijkerkerveen ter inzage te leggen en een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te sluiten. Uw raad werd over ons besluit per raadsinformatiebrief van 26 juni 2013 geïnformeerd.

Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is één zienswijze ingediend. In dit stuk wordt u voorgesteld:

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijze en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen.
2. Het ontwerpbestemmingsplan Domstraat 59 en 60, Nijkerkerveen gewijzigd vast te stellen.
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Beoogd effect

Het scheppen van een planologisch kader waarbinnen een bedrijfsmatige paardenfokkerij en de bouw van een paardrijhal op Domstraat 59 gerealiseerd kunnen worden en het bedrijf op Domstraat 60 kan worden uitgebreid.

Argumenten

Het college stelt de raad voor:

1. *In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen.*
2. *Het ontwerpbestemmingsplan Domstraat 59 en 60, Nijkerkerveen gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie zienswijzen en planaanpassingen.*

Het ontwerpbestemmingsplan Domstraat 59 en 60, Nijkerkerveen voorziet in het toekennen van een agrarische bestemming voor de nieuwvestiging van een bedrijfsmatige paardenfokkerij en de bouw van een paardrijhal op Domstraat 59 en het planologisch mogelijk maken van een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op Domstraat 60 te Nijkerkerveen. Het voor deze percelen geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 staat de gevraagde activiteiten niet toe. Voor Domstraat 59 geldt een woonbestemming, waarbinnen de vestiging van een paardenfokkerij en de bouw van een paardrijhal niet mogelijk zijn. Domstraat 60 heeft een bedrijfsbestemming, maar de ingevolge het bestemmingsplan toegestane bouwmogelijkheden voor dit perceel zijn reeds volledig benut.

Ondanks de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan worden de voorgestelde ontwikkelingen verantwoord geacht en wordt voorgesteld hieraan planologische medewerking te verlenen. In de loop der tijd is op de percelen Domstraat 59 en 60 sprake geweest van zowel niet-agrarische bedrijvigheid als agrarische (neven)activiteiten. De voorliggende plannen voorzien in enerzijds een duidelijker scheiding en anderzijds versterking van de verschillende activiteiten, in de vorm van een bundeling en doorgroei van de agrarische (neven) activiteiten tot een agrarisch bedrijf op Domstraat 59 en concentratie en versterking van de niet-agrarische bedrijvigheid op Domstraat 60.

Het perceel Domstraat 59 had in het verleden de bestemming Agrarisch dienstverlenend. Gelet op de verplaatsing van niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten naar Domstraat 60 is in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 aan Domstraat 59 een woonbestemming toegekend. Op dit perceel vonden en vinden in een zekere omvang nog steeds agrarische nevenactiviteiten plaats. De agrarische activiteiten (paardenhouderij) die op Domstraat 60 plaatsvinden worden in de voorliggende plannen verplaatst naar Domstraat 59, waar een doorgroei plaatsvindt tot een bedrijfsmatige paardenfokkerij.

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op Domstraat 60 met 430 m² vindt plaats op een gedeelte van het perceel dat reeds verhard is, voor bedrijfsdoeleinden is bestemd en als zodanig gebruikt wordt. Vanwege wijzigingen in de bedrijfsvoering, mede als gevolg van veranderende milieuregelgeving, is het wenselijk bedrijfsactiviteiten zoals opslag van materialen en stalling van materieel in toenemende mate inpandig te doen plaatsvinden. De gevraagde uitbreiding van bebouwing wordt ruimtelijk goed ingepast op het perceel en op goede wijze vorm gegeven, in aansluiting op de bestaande bebouwing. Conform het regiobeleid voor de uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied vindt compensatie plaats voor de toevoeging van bebouwing in de vorm van het slopen van (een dubbele oppervlakte aan) opstallen elders in het buitengebied van de gemeente. Ondanks de uitbreiding van bebouwing op Domstraat 60 is daarmee in het buitengebied als geheel geen sprake van toename van bebouwing.

Milieukundig zijn er geen bezwaren tegen de voorgestelde ontwikkelingen. De ontwikkelingen op beide percelen worden landschappelijk goed ingepast.

Om planologisch medewerking te kunnen verlenen aan de opgestelde plannen is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter inzage gelegd op basis van de wettelijke vereisten. De bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in de Stad Nijkerk, in de Staatscourant en op de website van de Gemeente Nijkerk. Van donderdag 4 juli 2013 tot en met woensdag 14 augustus 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een zienswijze ingediend door de Gasunie. In de zienswijze wordt verzocht om aanpassing van de wijze waarop de gastransportleiding in het plangebied juridisch-planologisch is vastgelegd in het bestemmingsplan. Zoals in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen is verwoord is het niet bezwaarlijk om aan de zienswijze tegemoet te komen, zodat uw raad wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van deze Notitie gewijzigd vast te stellen.

3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan aangetoond te worden. In dit kader is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het niet nodig is om een exploitatieplan vast te stellen.

Specifieke uitgangspunten zijn:

- De initiatiefnemer neemt alle plankosten die samenhangen met de ontwikkeling voor zijn rekening.
- Eventuele tegemoetkoming in schade (planschade) is voor rekening van de initiatiefnemer.

Zoals wettelijk voorgeschreven is een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst na ondertekening van beide partijen ter inzage gelegd.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Uitvoering

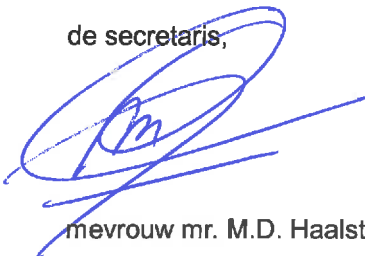
Na vaststelling van het bestemmingsplan dient het raadsbesluit bekendgemaakt te worden en voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroep tegen het bestemmingsplan kan worden ingesteld door degene die een zienswijze heeft ingediend, degene die het niet eens is met de wijzigingen die bij vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeenteraad worden aangebracht en degene die redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze in te dienen bij het ontwerpbestemmingsplan.

Nijkerk, 1 oktober 2013

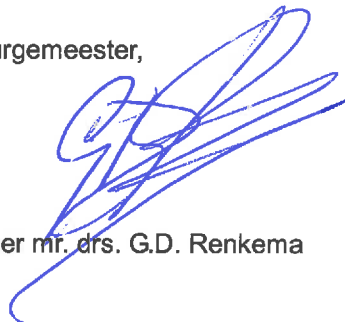
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



mevrouw mr. M.D. Haalstra

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2013-075

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 1 oktober 2013;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijze en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen.
2. Het ontwerpbestemmingsplan Domstraat 59 en 60, Nijkerkerveen gewijzigd vast te stellen.
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

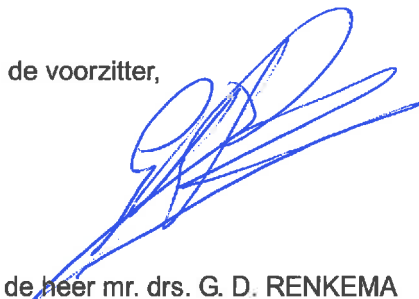
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 28 november 2013,

de griffier,

de voorzitter,



de heer O. VAN KOLCK



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA

Notitie zienswijzen en planaanpassingen

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN DOMSTRAAT 59 EN 60, NIJKERKERVEEN

1 oktober 2013

1. Zienswijze

1.1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Domstraat 59 en 60, Nijkerkerveen heeft van donderdag 4 juli 2013 tot en met woensdag 14 augustus 2013 ter inzage gelegen. Gedurende de periode dat het plan ter inzage heeft gelegen is één zienswijze ingediend.

In dit eerste hoofdstuk worden de verschillende onderdelen van de ingediende zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijze leidt tot het voorstel om aanpassingen aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan. In deze notitie worden in hoofdstuk 2 onder 'Planaanpassingen' de voorgestelde planaanpassingen omschreven.

1.2 Behandeling zienswijze

Hieronder een samenvatting van de zienswijze en de reactie van het college van burgemeester en wethouders daarop.

1. ligging gastransportleiding

De gastransportleiding in het gebied is niet geheel overeenkomstig de gegevens van Gasunie op de verbeelding weergegeven. Verzocht wordt de juiste ligging op te nemen.

Reactie College van burgemeester en wethouders

De gastransportleiding is op de verbeelding opgenomen overeenkomstig de informatie op dit punt uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009. Uit actuele gegevens van Gasunie blijkt echter dat de tot op heden gebruikte informatie niet geheel juist is. De verbeelding zal daarom op dit punt worden aangepast. Dit heeft geen gevolgen voor de initiatieven die met dit bestemmingsplan planologisch mogelijk worden gemaakt.

2. breedte belemmeringenstrook

De breedte van de belemmeringenstrook kan worden teruggebracht van 5 naar 4 meter ter weerszijden van de gastransportleiding.

Reactie College van burgemeester en wethouders

De verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan zullen op dit punt worden aangepast.

3. bouwvlak boven leiding

Verzocht wordt om aanpassing van het bouwvlak, om te voorkomen dat gebouwen kunnen worden gerealiseerd binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'.

Reactie College van burgemeester en wethouders

Het bouwvlak zal zodanig worden aangepast dat dit geheel buiten de dubbelbestemming komt te liggen. Dit heeft geen gevolgen voor de initiatieven die met dit bestemmingsplan planologisch mogelijk worden gemaakt.

4. vermelding van druk en diameter in de planregels

In de planregels zijn de diameter en druk van de gastransportleiding beschreven. Dit heeft echter niet de voorkeur van Gasunie, omdat bij een eventuele wijziging van de druk in het netwerk voor het landelijk gasvervoer herziening van het bestemmingsplan nodig zou zijn.

Reactie College van burgemeester en wethouders

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen is het primaire beoordelingskader voor het bewaken van de risico's van de gastransportleiding. Ingevolge dit besluit zal ook worden toegezien op eventuele wijzigingen in het netwerk voor het landelijk gasvervoer. Het is niet nodig om aanvullend daarop in de planregels druk en diameter van de leiding vast te leggen, zodat de regels op dit punt zullen worden aangepast.

5. afwijking bouwregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en voorrangsbepaling dubbelbestemmingen

Verzocht wordt om een aantal (redactionele) aanpassingen/aanscherpingen door te voeren in de tekst van de planregels, ter waarborging van de externe veiligheidsaspecten van de gastransportleiding. Het gaat daarbij om de te volgen procedure bij afwijking van de bouwregels, de omgevingsvergunningplichtige activiteiten nabij de leiding en het opnemen van een voorrangsbepaling voor de bestemming Leiding-Gas ten opzichte van andere dubbelbestemmingen.

Reactie College van burgemeester en wethouders

De voorgestelde planaanpassingen dragen bij aan het waarborgen van de externe veiligheidsaspecten van de gastransportleiding zoals ook door de gemeente wordt beoogd en zullen derhalve in het plan worden verwerkt.

2. Planaanpassingen

2.1 Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van ingediende zienswijzen

Onderstaand wordt ingegaan op de aanpassingen die worden voorgesteld door te voeren in het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van ingediende zienswijze.

Aanpassingen in de Toelichting

- In paragraaf 4.3.4 'externe veiligheid' zal de bebouwingsvrije afstand van 5 meter worden gewijzigd in 4 meter.

Aanpassing op de Plankaart

- Op de plankaart wordt het tracé van de gastransportleiding opgenomen overeenkomstig onderstaande afbeelding, wordt deze voorzien van een belemmeringenstrook van 4 meter breedte aan weerszijden en wordt het bouwvlak zodanig aangepast dat dit niet binnen de dubbelbestemming Leiding-Gas valt.



Aanpassingen in de Regels

- Artikel 6.1 onder a. komt te luiden: “een ondergrondse leiding voor het transport van gas;”
- Er wordt een nieuw artikel 6.3 toegevoegd dat luidt:
“Voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, krijgt de dubbelbestemming "Leiding - Gas" voorrang.”
- Artikel 6.3 (6.3.1 en 6.3.2) wordt hernummerd tot 6.4 (6.4.1 en 6.4.2).
- Artikel 6.4 (6.4.1, 6.4.2 en 6.4.3) wordt hernummerd tot 6.5 (6.5.1, 6.5.2 en 6.5.3)
- Het hernummerde artikel 6.4.2 komt te luiden: “Een in 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien
 - a. hierdoor de veiligheid van de aardgastransportleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
 - b. voorafgaand schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.”
- Het hernummerde artikel 6.5.1 onder f. komt te luiden: “het planten of **rooien** van”

AANTEKENEN

Aan de gemeenteraad van Nijkerk

Postbus 1000

3860 BA NIJKERK

GEMEENTE NIJKERK	
Afdeling: TPNS	← B / V
Kenmerk: 0	(B) V → IB
INGEKOMEN: 14 AUG. 2013	
K.t.k.n. (B&W) (GRF) 14.08.13	
ONTVANGSTBESLUITING (JA) NEE	
+31 182 62 3360	

Datum

13 augustus 2013

Ons kenmerk

PJW 13.03348

Uw kenmerk

Onderwerp

Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van Nijkerk

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

Geachte raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 3 juli 2013, nr. 18641, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Verbeelding**'Ligging gastransportleiding'**

In het plangebied is een 12 inch 40 bar hoge druk aardgastransportleiding gelegen. De ligging van de gastransportleiding is niet geheel overeenkomstig onze gegevens op de verbeelding weergegeven. In de bijlage is de ligging binnen het plangebied weergegeven. Wij verzoeken u de ligging van de leiding op een juiste wijze op te nemen in het bestemmingsplan. U dient hiervoor de digitale leidinggegevens aan te vragen via; RO_west@gasunie.nl

'Te brede belemmeringenstrook'

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de onderhavige leiding. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot hierboven genoemde afstand. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Bevb in samenhang met artikel 5 van de Revb.

'Bouwvlak boven leiding'

Op de verbeelding is zichtbaar dat de leiding gedeeltelijk is gelegen binnen een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Dit suggereert dat het mogelijk is gebouwen te realiseren/vergroten binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. Graag zien wij het bouwvlak aangepast zodat deze buiten de dubbelbestemming komt te liggen.

Planregels**'Druk en diameter in de planregels'**

In artikel 6.1 onder a staat vermeld dat de gronden zijn bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een diameter van 12 inch en de druk van 40 bar. Het benoemen van diameter en druk geniet niet onze voorkeur. Dit houdt namelijk in dat indien

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 13 augustus 2013

Ons kenmerk: PJW 13.03348

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van Nijkerk

het landelijk gasvervoer een hogere druk verlangt, een nieuw bestemmingsplan opgesteld dient te worden. *Wij verzoeken u dan ook om de druk en diameter uit sub a te verwijderen.*

Artikel 6.3.2 Afwijking bouwregels

De door u opgenomen toetsingskader in artikel 6.3.2 is in strijd met artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid¹. Wij verzoeken u om artikel 6.3.2 van de planregels als volgt aan te passen:

- a. *hierdoor de veiligheid van de aardgastransportleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;*
- b. *voorafgaand schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.*

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

Wij verzoeken u om de activiteit 'rooien' van diepwortelende beplanting en bomen toe te voegen aan artikel 6.4.1 onder f. Naast het planten van diepwortelende beplantingen en bomen kan ook het rooien van diepwortelende beplanting en bomen schade toebrengen aan de leiding. *Wij verzoeken u dan ook om het rooien van diepwortelende beplanting en bomen toe te voegen aan artikel 6.4.1 onder f.*

Opnemen voorrangsbepaling

De bestemming 'Leiding-Gas' valt samen met een andere dubbelbestemming. Gelet op de veiligheidsaspecten van de leiding, verzoeken wij u m het artikel "Leiding-Gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemmingen voorrang krijgt.

Toelichting

In paragraaf 4.3.4. 'externe veiligheid' van de toelichting staat genoemd dat een bebouwingsvrije afstand van 5 meter is geregeld. Zoals in bovenstaande aangegeven, dient gaat het om een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. *Het verzoek is dit aan te passen.*

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

¹ Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 13 augustus 2013

Ons kenmerk: PJW 13.03348

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van Nijkerk

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L.J. van der Ham', written over the word 'Hoogachtend,'.

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

Bijlage: Ligging gastransportleiding

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 13 augustus 2013

Ons kenmerk: PJW 13.03348

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan van Nijkerk

Bijlage 'Ligging gastransportleiding'

