

Bijlage 14

Zienswijzen

Zienswijze 1: Gasunie

N.V. Nederlandse Gasunie



PDF Raad
KH C. VAN DER
WEG STRAAT

gasunie

ZAK 284794

AANTEKENEN

Aan de Raad van de gemeente Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA ZAANDAM

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	Doorkiesnummer
9 december 2013	+31 6 11 00 5612
Ons kenmerk	Uw kenmerk
PJW 13.5035	
Onderwerp	
Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Kreekrijk'	

Geachte,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 20 november, nr.32358, 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.

In het plangebied ligt een regionale 8 inch 40 bar hoge druk gastransportleiding van ons bedrijf.

Verbeelding*Leiding W-571-04*

Bij inzage van de verbeelding is gebleken dat de voor de leiding opgenomen belemmeringsstrook niet geheel juist over de hartlijn van de leiding is geprojecteerd. (zie ook de bijgevoegde afbeelding). De digitale ligging van de leiding (inclusief twee referentiepunten op x/y coördinaten) zal u per mail worden verzonden via het e-mailadres: n.kippers@zaanstad.nl
Wij verzoeken u de verbeelding hiermee aan te passen

Planregels*Artikel 12 "Leiding-Gas"*

In lid 2 wordt bepaald dat in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen in of op deze gronden niet mag worden gebouwd. Deze bepaling sluit bouwwerken ten dienste van de leiding hiermee ook uit.

Wij verzoeken u daarom lid 2 zodanig aan te passen dat (alleen) bouwwerken ten dienste van de leiding mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan. U kunt hiervoor gebruik maken van onderstaand voorbeeld.

"Op of in de in lid1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid."

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 9 december 2013

Ons kenmerk: PJW 13.5035

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Kreekrijk'

De door u opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels in artikel 12.3 is in strijd met het bepaalde in 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 beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 20110539/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3. Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u om artikel 12.3 van de planregels als volgt aan te passen:

- Bij toepassing van het bepaalde in lid 12.3 wordt getoetst dat de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Voorts dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder

Hoogachtend,



G.A. Westmaas

- Bijlagen:
1. - Digitale bestanden ligging leiding verzonden per mail;
 2. - Afbeelding uit Geoportaal met ligging leiding W-571-04;

Zienswijze 2: EBjuristen namens de heer Visser

EBjuristen *uw partner in Ruimtelijke Ordening*

Zienswijze

Ontwerpbestemmingsplan Kreekrijk

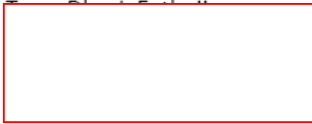
Initiatiefnemer:

Paradijsvogel 2
1551 RW Westzaan
06 - 55138588

De gemeenteraad van Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA Zaanstad

Westzaan, 24 december 2013

EBjuristen



Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Kreekrijck

Geachte Raadsleden,

EBjuristen heeft, namens Dhr. H.J. Visser, met interesse kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan Kreekrijck. Het ontwerpbestemmingsplan geeft ons aanleiding tot de volgende zienswijze.

Voorwaardelijke verplichting

Op de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan staat in de legenda, onder het kopje 'aanduidingen' het volgende:

[sba-vv1] specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke verplichting 1

Deze aanduiding is op de plankaart terug te vinden in het meest noordelijke (gele) bestemmingsvlak met de aanduiding W (Wonen).

Artikel 10 'Wonen' verwijst onder 10.2.2 naar een voorwaardelijke verplichting ten behoeve van een agrarisch bedrijf. In dit artikel staat dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke verplichting' geldt dat een omgevingsvergunning (...), voor het bouwen van gebouwen, pas wordt verleend, nadat het planologisch regime dat geldt voor het op het perceel Busch en Dam 7 gevestigde bedrijf, geen bedrijfsactiviteiten meer toestaat van categorie 3 of hoger als bedoeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels (...).

Onduidelijk is waarnaar de in te tekst van artikel 10 onder 10.2.2 genoemde 'specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke verplichting' naar verwijst. Indien dit is naar de op de plankaart aangeduide [sba-vv1] dan strookt dit niet met de tekst in artikel 10 onder 10.2.2 en geeft dit onduidelijkheid.

Deze onduidelijkheid wordt nog eens versterkt, omdat in artikel 10 onder 10.2.2 specifiek wordt verwezen naar het adres Busch en Dam 7 (kadastraal bekend als 13 en 4027). In het op deze locatie vigerende planologisch regime (bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft) heeft het adres Busch en Dam 7 de bestemming 'Wonen'. Het adres Busch en Dam 5 heeft in het bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft, evenals omliggende gronden, een agrarische bestemming met daarbij horende hindercirkels.

EBjuristen *uw partner in Ruimtelijke Ordening*

Het uitsluiten van dit perceel en omliggende gronden als voorwaardelijke verplichting agrarisch bedrijf in artikel 10 onder 10.2.2 van het ontwerpbestemmingsplan Kreekrijk, heeft mogelijk als gevolg dat agrarische activiteiten op deze gronden, bij realisatie van woningen conform de bepalingen in het ontwerpbestemmingsplan Kreekrijk, niet meer mogelijk zijn. EBjuristen verzoekt u dan ook om de regels in het ontwerpbestemmingsplan Kreekrijk dusdanig aan te passen, dat agrarische activiteiten op gronden met een agrarische bestemming (met name de gronden op en rondom het adres Busch en Dam 5) op basis van het ter plaatse geldende planologisch regime, uitgeoefend kunnen blijven worden.

Wij zijn graag bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

EBjuristen



