

REACTIENOTA BESTEMMINGSPLAN KERN ALMEN 2011

Ter inzage legging en ontvankelijkheid

Het ontwerp bestemmingsplan Kern Almen 2011 heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 19 juli 2012 tot en met 29 augustus 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen aan de raad. De volgende zienswijzen zijn ingekomen:

1. N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 19, 9700 MA Groningen
2. Mevrouw J.H. van Nimwegen-Schouten, Citadel 3, 2141 MC Vijfhuizen
3. Vereniging Almens Belang, p/a Ehzerallee 2, 7218 BS Almen

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 29 augustus 2012 is ingekomen, dan wel per post is verzonden, waarbij de datum van de poststempel bepalend is.

Bovengenoemde zienswijzen 1 tot en met 3 worden ontvankelijk verklaard.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

(1) N.V. Nederlandse Gasunie

Zienswijze:

- a. De ligging van de regionale leiding is gedeeltelijk op de verbeelding weergegeven. Graag de juiste ligging van de leiding weergegeven.
- b. Er dient een belemmeringenstrook opgenomen te worden ten behoeve van onderhoud van de leiding. De opgenomen belemmeringenstrook is onjuist weergegeven.
- c. De dubbelbestemming "Leiding-Gas" dient bij een geheel of gedeeltelijk samenvallen van een andere bestemming te prevaleren.
- d. In de toelichting wordt gesproken van 4 gastransportleidingen, dit zijn er 5. De toelichting dient hierop te worden aangepast, evenals het rapport externe veiligheid.

Antwoord:

- a. De regionale gastransportleiding met bijbehorende belemmeringstrook zal juist op de verbeelding opgenomen worden.
- b. De belemmeringenstrook wordt verbreed naar 31 meter, de verbeelding wordt aangepast.
- c. De regel "Leiding-Gas" wordt zodanig aangepast dat deze bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen van een andere bestemming voorrang krijgt.
- d. In het plangebied liggen niet 4 maar 5 gastransportleidingen, de toelichting wordt aangepast. Het rapport externe veiligheid van de regio wordt eveneens aangepast.

De zienswijze gegrond verklaren.

(2) mevrouw Van Nimwegen

Zienswijze:

a. Verzocht wordt om binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' de vigerende planregels te handhaven. Daarmee blijft de mogelijkheid bestaan om het perceel te splitsen en waarbij ieder perceel voor max 60% bebouwd mag worden met een hal en een dienstwoning.

Antwoord:

a. Uitgangspunt voor de herziening van het bestemmingsplan Kern Almen 2011 is actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. Daarbij wordt uitgegaan van een beheersgericht karakter van het plan. Dit houdt in dat de bestaande situatie van de Kern Almen, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Onderkend moet worden, dat verbeelding en planregels in het plan Kern Almen 2011 ten opzichte van de bestemmingsplanvoorschriften uit 1987 in beduidende mate ongunstiger zijn.

Zowel de verbeelding als ook de regels zullen hierop worden aangepast.

De zienswijze gegrond verklaren.

(3) Vereniging Almens Belang en St. Gorsselse zwembaden

Zienswijze:

- a. Verzocht wordt om regels en verbeelding aan te passen, dat het mogelijk is een insteekhaven met overkapping (botenhuus) achter het huidige ketelhuis te realiseren.
- b. In het kader van beperking van energieverbruik wordt verzocht om zonnepanelen te plaatsen aan de oostzijde van het perceel naast het ondiepe bad. De zonnepanelen zullen worden geplaatst op een kunstmatige terp met een maximale hoogte van 1 meter.
- c. Verzocht wordt om realisatie mogelijk te maken van 9 nieuwe trekkershutten op het terrein.
- d. Om een nijpend parkeerprobleem op te lossen en de parkeeroverlast in het dorp sterk te verminderen, wordt verzocht aan de westzijde van het perceel de mogelijkheid tot parkeren te realiseren.

Antwoord:

- a. Op basis van de regels is het mogelijk om buiten het bouwvlak een bouwwerk geen gebouw zijnde op te richten met een maximale hoogte van 5 meter. Een eenvoudig botenhuus c.q overkapping met een voorgestelde hoogte van 2,5 meter is dus mogelijk binnen de regels. De insteekhaven past binnen de bestemming Sport en behoeft dus geen verdere aanpassing.
- b. Het realiseren van een terp met een maximale hoogte van 1 meter ten behoeve van zonnepanelen past binnen het nog vast te stellen bestemmingsplan 'Hermeandering De Berkel en Landgoed De Rees'. Het perceel waarop dit is beoogd valt onder eerder genoemd bestemmingsplan.
- c. In het bestemmingsplan Buitengebied Gorssel was de mogelijkheid opgenomen om het aantal trekkershutten uit te breiden. De regel wordt aangepast met een maximum van 12 trekkershutten. De locatie van de trekkershutten wordt opgenomen op de verbeelding.
- d. Om deze parkeervoorziening te faciliteren, wordt het bestemmingsvlak uitgebreid met de bestemming Sport. De verbeelding wordt aangepast.

De zienswijze gedeeltelijk gegrond, gedeeltelijk ongegrond verklaren.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingplan

Verbeelding

- De recreatiewoningen niet als onderdeel van de bestemming 'Wonen' opnemen, maar separaat bestemmen als 'Recreatie'.
- De aanduiding 'bedrijfswoning' niet opnemen op de verbeelding.
- De bestemming van het perceel Dorpsstraat 2, het dorpshuis wijzigen van 'Centrum' naar 'Maatschappelijk'.
- De bestemming van het perceel Dorpsstraat 36, de kerk wijzigen van 'Centrum' naar 'Maatschappelijk' .
- De bestemming van het perceel Dorpsstraat 32, de school, wijzigen van 'Centrum' naar 'Maatschappelijk'.
- Op het perceel Scheggerdijk 28 zijn niet één maar twee recreatiewoningen gelegen. De tweede recreatiewoning op het perceel toevoegen.
- Het perceel Berkelweg 7-12 zwembad 'De Berkel' uitbreiden aan de westzijde met de bestemming 'Sport'
- Op het perceel Berkelweg 7-12 de aanduiding sr-tr vergroten en een maximum van 12 opnemen.

Regels

- Artikel 5.1.b wijzigen in: een bedrijfswoning, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.
- Artikel 5.2.1.e vervalt
- Artikel 5.2.1.f wijzigen in: de dakhelling van een 'bedrijfswoning' mag niet meer bedragen dan 60%.
- Artikel 5.2.1.g, h vervallen
- Artikel 5.2.3.a aanduiding laten vervallen
- Artikel 5.2.3.e 50m2 wijzigen in 75 m2
- Artikel 5.3.1 laten vervallen
- Artikel 7.1 onder c aanduiding boekbinderij/rest laten vervallen
- Artikel 21.2 onder b wijzigen in de bouw van een gebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 100 m2