

Nota zienswijzen bestemmingsplan Kern Gorssel 2011

Ter inzage legging en ontvankelijkheid

Het ontwerp bestemmingsplan Kern Gorssel 2011 heeft vanaf 28 maart 2013 tot en met 8 mei 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen aan de raad. De volgende zienswijzen zijn ingekomen:

1. Keukenstudio Stormink, de heer E. Stormink, Hoofdstraat 25, 7213 CN Gorssel
verzonden op 5 april 2013 en ontvangen op 9 april 2013
2. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen
verzonden op 18 april 2013 en ontvangen op 22 april 2013
3. De heer R. Pluymert en mevrouw E.G. Bolt, Poststraat 8, 7213 DC Gorssel
verzonden op 22 april 2013 en ontvangen op 24 april 2013
4. De heer G.A.M.J. Smeenk, Wildwal 2, 7213 BE Gorssel
verzonden op 1 mei 2013 en ontvangen op 3 mei 2013
5. Vereniging Dorpsraad Gorssel, de heer A.J. Geerlink, Poststraat 8, 7213 DC Gorssel
verzonden op 7 mei 2013 en ontvangen op 8 mei 2013

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 8 mei 2013 is ingekomen, dan wel per post is verzonden, waarbij de datum van de poststempel bepalend is. Alle zienswijzen zijn uiterlijk 8 mei 2013 verzonden en daarmee ontvankelijk.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1. Keukenstudio Stormink, de heer E. Stormink

De bestemming van het perceel aan de Hoofdstraat 25 dient 'Centrum' te zijn in plaats van 'Gemengd'. De redenen hiervoor zijn als volgt:

- a. De Hoofdstraat vormt het centrum van Gorssel. Het is vreemd dat alle winkelvoorzieningen de bestemming 'Centrum' hebben gekregen, behalve het perceel aan de Hoofdstraat 25. Dit perceel vormt juist de eerste (of laatste) winkelvoorziening in de Hoofdstraat. Van vroeger uit vormt de kerk het centrum van het dorp. Ook in Gorssel is dit het geval. Het perceel aan de Hoofdstraat 25 is direct naast de kerk gelegen;
- b. De bestemming 'Centrum' laat naast de activiteiten zoals genoemd onder de bestemming 'Gemengd' ook horeca in categorie 1 en wonen toe. Deze activiteiten zijn reeds aanwezig op het perceel aan de Hoofdstraat 25. Op het perceel zijn een bovenwoning en drie wooneenheden aanwezig, er wordt een ruimte verhuurd aan de dierenarts en er is een kookstudio gevestigd.

Antwoord gemeente

- a. De bestemming 'Centrum' is gegeven aan verschillende functies in het centrum van de kern Gorssel. De centrumfuncties zijn geconcentreerd rondom de Hoofdstraat, vanaf de kruising met de Westronde en de Beukenlaan tot aan de Kerkstraat en aan het begin van de Nijverheidstraat. Daarbij is niet uitgegaan van de opbouw van het dorp vanuit het verleden, maar van de huidige aanwezige functies. Er bestaat geen bezwaar tegen om de bestemming 'Centrum' enigszins uit te breiden in zuidelijke richting, omdat op het perceel aan de Hoofdstraat 25 ook detailhandel aanwezig is;
- b. Door de in het ontwerp plan opgenomen bestemming 'Gemengd' zijn niet alle op het perceel aanwezige functies positief bestemd. Daarom wordt de bestemming van het perceel aan de Hoofdstraat 25 aangepast van 'Gemengd' naar 'Centrum'.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding voor het perceel aan de Hoofdstraat 25.

2. N.V. Nederlandse Gasunie

Binnen het plangebied is een gasleiding gelegen die bij Gasunie in gebruik en beheer is. Dit betreft de gasleiding met nummer N-533-80, die een diameter heeft van 6 inch.

- a. Het bestemmingsplan is niet in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan Gasunie. Verzocht wordt dit in het vervolg wel te doen;
- b. De belemmeringenstrook rondom de leiding lijkt niet overal evenwijdig te liggen aan de leiding. De leidingstroken in aangrenzende plannen liggen iets verschoven ten opzichte van die in het plangebied, waardoor het lijkt alsof de strook binnen het plangebied niet geheel juist is overgenomen. Verzocht wordt de ligging van de leiding met de bijbehorende belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn nogmaals te bekijken en eventueel aan te passen;
- c. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel 'Leiding-Gas' maakt hier onderdeel van uit. Daarom wordt verzocht het artikel 'Leiding-Gas' zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met (een) andere (dubbel)bestemming(en) voorrang krijgt;
- d. In de toelichting is opgenomen dat er binnen het plangebied een knelpunt ligt voor wat betreft het PR bij de Veerweg. Per brief is door de tracébeheerder medegedeeld dat er, op basis van herberekening, geen knelpunten meer aanwezig zijn binnen de gemeente Lochem. Verzocht wordt daarom om de passage over het knelpunt uit de toelichting te verwijderen;
- e. In de toelichting staat dat er een belemmeringenstrook van 2 keer 5 meter wordt gehanteerd. Dit is niet het geval bij een regionale transportleiding en dit komt niet overeen met de verbeelding. Verzocht wordt dit te veranderen in 2 maal 4 meter.

Antwoord gemeente

- a. In het vervolg zullen bestemmingsplannen waarbinnen een gasleiding is gelegen die in gebruik en beheer is bij Gasunie, in het kader van het vooroverleg worden toegezonden aan Gasunie;
- b. De ligging van de leiding met bijbehorende belemmeringenstrook is nogmaals bekeken. Naar aanleiding hiervan wordt de leiding met strook aangepast;
- c. Het artikel 'Leiding-Gas' wordt zodanig aangepast dat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere (dubbel)bestemmingen voorrang krijgt;
- d. De passage over het knelpunt voor wat betreft het PR bij de Veerweg wordt niet volledig uit de toelichting verwijderd, omdat het knelpunt ook in bijlage 2 bij de toelichting (beoordeling hogedrukaardgastransportleiding) wordt benoemd. Wel wordt de passage in de toelichting over het knelpunt aangepast in die zin dat de brief van de tracébeheerder over de herberekening wordt benoemd;
- e. De toelichting wordt aangepast in die zin dat wordt aangegeven dat een belemmeringenstrook van 2 maal 4 meter wordt gehanteerd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding voor de gasleiding, het aanpassen van het artikel 'Leiding-Gas' in de planregels en het aanpassen van de toelichting.

3. De heer R. Pluymert en mevrouw E.G. Bolt

- a. In 2005 is de woning aan de Poststraat 8 aan de achterzijde uitgebreid. De contouren van de woning op de tekening bij het bestemmingsplan zijn nog van voor de verbouwing. Verzocht wordt de woning in te tekenen zoals deze nu is en het bouwvlak overeenkomstig het grotere oppervlak van de woning te verruimen;
- b. Bij de woning aan de Poststraat 8 hoort van oudsher een bijgebouw dat dienst doet als schuur en carport. Dit is een aaneengesloten geheel onder een doorlopend dak. Op de fysieke tekening bij het bestemmingsplan is dit bijgebouw zichtbaar als twee afzonderlijke gebouwen en digitaal is het in het geheel niet ingetekend. Verzocht wordt het bijgebouw in het bestemmingsplan op te nemen als een aangesloten geheel en het bouwvlak zodanig uit te breiden dat dit ook het bijgebouw bevat;
- c. Het voorste deel van het perceel, de strook aan de zijde van de Poststraat, heeft de bestemming 'Tuin'. Die bestemming omvat echter tevens een deel van het hiervoor genoemde bijgebouw. Verzocht de bestemming 'Tuin' te wijzigen in 'Wonen' voor zover dit het bijgebouw betreft.

Antwoord gemeente

- a. Als ondergrond voor het fysieke bestemmingsplan zijn gbkn- en kadastrale gegevens gebruikt. Dit is in de legenda weergegeven onder 'verklaringen'. Op de ondergrond zijn contouren te zien van bebouwing. Het is mogelijk dat niet alle huidige bebouwing hierop exact is weergegeven. De ondergrond heeft geen invloed op bouw mogelijkheden, maar is alleen opgenomen ter oriëntatie. Deze wordt daarom niet aangepast naar aanleiding van eventuele gegevens die hierop ontbreken. De uitbreiding uit 2005 aan de achterzijde van de woning aan de Poststraat 8 past niet geheel binnen het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt enigszins uitgebreid, zodat de uitbreiding geheel binnen het bouwvlak past en daarmee positief is bestemd;
- b. Zoals weergegeven onder 'a' wordt de ondergrond niet aangepast, aangezien deze geen invloed heeft op bouw mogelijkheden. In de bestemming 'Wonen' zijn bebouwing mogelijkheden binnen en buiten het bouwvlak aangegeven. Buiten het bouwvlak is per bouwperceel maximaal 75m² aan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximum goot- en nokhoogte. Dit betekent dat niet alle bebouwing volledig in het bouwvlak gesitueerd hoeft te zijn. De bijgebouwen op het perceel aan de Poststraat 8 passen binnen deze 75 m² die buiten het bouwvlak is toegestaan en zijn daarmee positief bestemd. Het bouwvlak wordt daarom niet aangepast ten behoeve van de bijgebouwen;
- c. Het is correct dat aan de Poststraat 8 binnen de bestemming 'Tuin' bebouwing aanwezig is. De bestemming 'Tuin' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak voor zover daarop bebouwing aanwezig is.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding voor het perceel aan de Poststraat 8.

4. De heer G.A.M.J. Smeenk

In de toelichting bij het bestemmingsplan is genoemd dat plannen, die reeds bestuurlijk en maatschappelijk geaccordeerd zijn en waarover geen discussie meer bestaat, zijn opgenomen. Het betreffen bestemmingsplannen die zijn vastgesteld of projecten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend en waarvoor de gehele ruimtelijk-juridische procedure reeds is afgerond. Daarom wordt verzocht bij de vaststelling van het bestemmingsplan het bouwvlak ter plaatse van de Wildwal 2 aan

te passen aan de in december 2012 verleende omgevingsvergunning voor uitbreiding van de woning ter plaatse.

Antwoord gemeente

Aangezien een omgevingsvergunning is verleend voor de uitbreiding van de woning aan de Wildwal 2, wordt deze uitbreiding in het bestemmingsplan Kern Gorssel 2011 positief bestemd. Gezien de hoogte van de woning, houdt dit in dat het bouwvlak zodanig wordt aangepast dat de gehele woning binnen het bouwvlak is gesitueerd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding voor het perceel aan de Wildwal 2.

5. Vereniging Dorpsraad Gorssel, de heer A.J. Geerlink

- a. Blijkens de nieuwe Structuurvisie 2012-2020 en de Woonvisie 2012-2020 onderkennen de gemeente Lochem en de Dorpsraad Gorssel beide dat een aantal groene locaties binnen de kern van het dorp van groot belang is. Het is gewenst dat deze locaties groen en onbebouwd blijven, zoals ook is aangegeven in het Dorpsplan Gorssel 2013-2017. In de toelichting dient daarom met name de mogelijkheid voor bouwwerken of speeltoestellen voor deze locaties te vervallen;
- b. Op diverse plekken in de toelichting wordt het Streekplan Gelderland 2005 aangehaald. Uit dit streekplan worden passages geciteerd die inmiddels achterhaald zijn. Aangezien er geen streekplan van een recentere datum is, moet dit streekplan wel genoemd worden. Op bepaalde punten kan dit echter niet zonder nadere toelichting op onderdelen waarop inmiddels voortschrijdend inzicht bestaat. Dit gaat met name om de zoekzones Wonen uit het Streekplan 2005. Ten aanzien van deze zoekzones bestaat inmiddels een volstrekt andere visie, zoals ook verwoord is in de gemeentelijke Structuurvisie 2012-2020 en Woonvisie 2012-2020;
- c. Op diverse plekken in de toelichting wordt de oude Lochemse Structuurvisie 2007-2015 aangehaald. Uit die structuurvisie worden passages geciteerd die inmiddels achterhaald zijn. Aangezien de Structuurvisie 2012-2020 nog niet formeel is vastgesteld, moet deze structuurvisie wel genoemd worden. Op bepaalde punten kan dit echter niet zonder nadere toelichting of zonder aan te geven dat er in de nieuwe structuurvisie een afwijkend standpunt wordt ingenomen. De nieuwe structuurvisie en ook de nieuwe woonvisie worden overigens adequaat beschreven in de toelichting, maar de niet-ingevoerde lezer wordt nu wel erg op een dwaalspoor gezet;
- d. De reactie van de gemeente op de inspraakreactie van de eigenaar van Poststraat 7 is duidelijk en consequent. De dorpsraad hoopt dat in samenwerking tussen eigenaar, gemeente en dorpsraad voor de Poststraat 7 een invulling kan worden gevonden die past bij de omgeving en binnen de randvoorwaarden die het ontwerp bestemmingsplan biedt;
- e. De tekst in artikel 8 van de regels (bestemming 'Groen') is, vergeleken met de tekst in het voorontwerp, te ruim geformuleerd en verwarrend. De toegevoegde teksten voor het openluchttheater/heemtuin en het hobbymatig houden van dieren hebben betrekking op enkele specifieke gebieden met de bestemming 'Groen'. Voor die specifieke gebieden zijn de teksten prima. Zoals de tekst nu geformuleerd is, kan deze echter gelezen worden alsof op alle locaties met de bestemming 'Groen' een openluchttheater/heemtuin kan komen of hobbymatig dieren gehouden kunnen worden. Dit is niet de bedoeling. De tekst dient zodanig aangepast te worden dat de bepalingen voor het openluchttheater/heemtuin en het hobbymatig houden van dieren uitsluitend slaan op de in aanmerking komende percelen. Het verdient aanbeveling voor elk gebied met de bestemming 'Groen' de specifieke bestemming nader aan te duiden.

Antwoord gemeente

- a. In de Structuurvisie 2012-2020 is aangegeven dat de gemeente ernaar streeft de groene structuren in de kern te behouden en te versterken. Zoals in hoofdstuk 5 en 6 van de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven, hebben bestaande groenvoorzieningen in woonwijken met een redelijke oppervlakte, zoals plantsoenen, de bestemming 'Groen' gekregen. Hiermee wordt aan omwonenden de zekerheid geboden dat het betreffende plantsoen blijft bestaan. Ook privé percelen die met name een 'groen' gebruik hebben, zijn ondergebracht in de bestemming 'Groen', voor zover deze buiten het woonperceel zijn gelegen en voor zover het niet gewenst is dat er woningen of andere gebouwen gebouwd worden. De gronden zijn in eerste instantie bestemd voor functioneel openbaar groen. Binnen deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen, paden en verhardingen toegestaan. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 3 meter worden gebouwd. Aangezien de bebouwingsmogelijkheden beperkt zijn en bebouwing alleen toegelaten is voor zover passend binnen de bestemmingsomschrijving, is de gemeente van mening dat dit een goede regeling is om de gebieden zo groen mogelijk te houden, maar tevens gebruikswaarde te geven. De bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Groen' blijven daarom in stand.
- b. In hoofdstuk 3 van de toelichting is het geldende beleid weergegeven, waarbij paragraaf 1 het provinciale beleid weergeeft. Het Streekplan Gelderland 2005 is formeel het laatste streekplan. Dit streekplan verwoordt het geldende beleid van de provincie, waartoe tevens de zoekzones Wonen behoren. Het provinciale beleid is niet gewijzigd. Aangezien deze paragraaf gaat over het geldende provinciale beleid, wordt niet nodig geacht hierin in te gaan op het gemeentelijke beleid. Het gemeentelijke geldende beleid en het gemeentelijke beleid dat in voorbereiding is, is verwoord in paragraaf 2 van hoofdstuk 3.
- c. In hoofdstuk 3 van de toelichting is het geldende beleid weergegeven, waarbij paragraaf 2 het gemeentelijke beleid weergeeft. De structuurvisie wonen en werken 2007-2015 is het geldende beleid van de gemeente en is daarom als zodanig beschreven. Daarbij is aangegeven dat er nieuw beleid in voorbereiding is: de structuurvisie Lochem 2012-2020 en de Woonvisie Lochem 2012-2020. Deze beide ontwerp-visies zijn tevens benoemd in de toelichting, in een andere subparagraaf. Aangezien de structuurvisie wonen en werken 2007-2015 het geldende beleid verwoordt, wordt niet nodig geacht hierin telkens te verwijzen naar wellicht afwijkende standpunten in het in voorbereiding zijnde beleid.
- d. Aangezien de reactie ten aanzien van de Poststraat 7 niet van invloed is op het bestemmingsplan Kern Gorssel 2011, wordt deze reactie voor kennisgeving aangenomen;
- e. In artikel 8.1.e van de regels is aangegeven dat binnen de bestemming 'Groen' het hobbymatig houden van dieren is toegestaan. Daarbij is niet aangegeven voor welke specifieke locaties dit is toegestaan, omdat er geen bezwaar tegen bestaat dat dit overal in de bestemming 'Groen' mogelijk is. Zoals onder a) is weergegeven, zijn de gronden met de bestemming 'Groen' namelijk in eerste instantie bestemd voor functioneel openbaar groen. Daarbij past het hobbymatig houden van dieren. In artikel 8.1.f van de regels is aangegeven dat een heemtuin alsmede een openluchttheater ten behoeve van kleinschalige theater- en/of muziekvoorstellingen alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen-heemtuin'. Dit betekent dat alleen op deze specifieke locatie een heemtuin/openluchttheater is toegestaan en niet overal in de bestemming 'Groen'. De gemeente deelt de mening van de dorpsraad niet dat het aanbeveling verdient om voor elk gebied met de bestemming 'Groen' de specifieke bestemming nader aan te duiden. De bestemming 'Groen' biedt namelijk voldoende bescherming voor groene open gebieden met gebruikswaarde. Daarnaast is met het actualiseren van de bestemmingsplannen tevens gestreefd naar uniforme bestemmingsplannen waarbij de bestemmingen in de verschillende bestemmingsplannen zoveel mogelijk overeen komen, maar ook het aantal bestemmingen

binnen een bestemmingsplan niet groter is dan noodzakelijk. Door deze uniforme opzet ontstaat meer rechtszekerheid en duidelijkheid voor de burger.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de toelichting of planregels.

Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd:

- De bestemming 'Waarde-bos' is aangepast en gelijk gemaakt aan de regeling in het - bestemmingsplan 'Kern Epse 2010'.
- Ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheden aan de Joppestraat en Veerweg zijn de aangeduide bouwvlakken verwijderd. De ligging van de wijzigingsbevoegdheid aan de Veerweg is verplaatst. De omvang van de wijzigingsbevoegdheidsgebieden beperkt zich tot de bestemming 'Wonen'
- Op enkele locaties zijn kleine verbeteringen aangebracht aan de ligging van bestemmings- of bouwgrenzen.
- Ter plaatse van de Deventerweg 17 is de bestaande bedrijfswoning aangeduid op de verbeelding.
- In artikel 15.1 wordt overal gesproken van 'bijzondere woonvorm'.
- In de bestemming 'Leiding-Gas' is een afwijkingsbevoegdheid voor bouwen volgens andere daar voorkomende bestemmingen opgenomen.
- Er zijn enkele kleine tekstuele en redactionele verbeteringen in de regels en toelichting doorgevoerd.