



**Zienswijzennota en ambtshalve aanpassingen
bestemmingsplan Twello Zuidwest**

Het ontwerpbestemmingsplan Twello Zuidwest heeft gedurende zes weken, van 24 januari tot en met 7 maart 2013 ter inzage gelegen. Tijdens de bovengenoemde periode zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden hieronder samengevat en beoordeeld. Daarna worden de ambtshalve aanpassingen vermeld.

Zienswijze 1. E-mail d.d. 26-01-2013, kenmerk 2013-05707

Reactie:

Reclamant geeft aan dat de goot- en bouwhoogte van zijn woning aan De Vang niet overeenkomstig de werkelijke situatie zijn. Het verzoek is om dit aan te passen.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan is een zogenaamde vangnetregeling opgenomen waarin is geregeld dat indien bestaande bebouwing afwijkt van de in het plan aangegeven regels, ook de bestaande maten worden toegestaan. Echter, de woningen hebben een hogere goothoogte dan aangegeven op de verbeelding en voor vergelijkbare woningen in de omgeving is ook een hogere goot- en bouwhoogte opgenomen. Daarom zullen wij deze goot- en bouwhoogte overeenkomstig aanpassen.

Conclusie:

De zienswijze wordt overgenomen, de goot- en bouwhoogte van de woningen De Vang 10 en 12 worden aangepast naar (6,5/ 10). Er wordt een hoogtescheidingslijn op de verbeelding weergegeven.

Zienswijze 2. E-mail d.d. 13-02-2012, kenmerk 2013-07734

Reactie:

Reclamant beheert namens de netbeheerder de hoogspanningslijn die zich voor een deel binnen het bestemmingsplan bevindt. Namens de netbeheerder verzoekt reclamant om in artikel 24 Leiding Hoogspanning de voorwaarde toe te voegen dat de beheerder van de hoogspanningslijn gehoord moet worden.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan is voor Gasleidingen al wel opgenomen dat bij afwijkingen vooraf advies van de leidingbeheerder moet worden ingewonnen. Het ligt dan ook voor de hand om dit bij Hoogspanningsleidingen ook te doen. In artikel 24, Leiding-Hoogspanning worden de volgende aanpassingen opgenomen:

- art. 24.3 toevoegen na geschaad: en vooraf hierover schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen;
- art. 24.4.3 toegevoegd na geschaad: en hierover vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanning' toegevoegd.

Conclusie:

De zienswijze wordt overgenomen. De regels en verbeelding worden aangepast.

Zienswijze 3. Brief d.d. 04-03-2013, kenmerk 2013-10625

Reactie:

Reclamant geeft aan dat op de digitale verbeelding de dubbelbestemming Leiding-Gas en de ligging van de gastransportleiding niet zichtbaar zijn zoals op de analoge kaart. Het verzoek is om dit aan te passen. Daarnaast wil reclamant graag een aantal tekstuele wijzigingen in de regels voor wat betreft de dubbelbestemming Leiding-Gas. Daarbij gaat het er met name om dat in de regels wordt opgenomen dat vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Beantwoording:

De voorgestelde aanpassingen zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan. Artikel 23, Leiding-Gas, wordt als volgt aangepast:

Art. 23.1: In de bestemmingsomschrijving de tekst 'ondergrondse brandstoftransportleiding met een diameter van 6 inch en een werkdruk van maximaal 40 bar' vervangen door: 'hoge druk gastransportleiding met een belemmeringsstrook van 4m aan weerszijden van het hart van de leiding';

Art. 23.3: Afwijken van de bouwregels: vervangen door: Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 23.2b indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen, de veiligheid van de leiding(en) niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Art. 23.4.1b: Omgevingsvergunning: aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen wijzigen in het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;

Art. 23.4.3: Voorwaarden voor een omgevingsvergunning: vervangen door: De werken en werkzaamheden, zoals in lid 23.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen;

Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming Leiding-Gas zichtbaar gemaakt op de digitale kaarten en de ligging van de gastransportleiding ook.

Conclusie:

De zienswijze wordt overgenomen, de regels en verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast.

Ambtshalve aanpassingen

Naast bovengenoemde aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn er ook enkele ambtshalve aanpassingen. Deze aanpassingen zijn het gevolg van overleg met derden over het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen regels:

- Art. 21 lid 5 toegevoegd en vernummerd: 'in afwijking van het bepaalde onder 3 en 4 geldt voor het perceel Gerard Doustraat 4 dat de goot- en bouwhoogte waar de hoofdgebouwen niet aaneengebouwd zijn, binnen 1,5 m van de bouwperceelgrens maximaal 3 m respectievelijk 5 m mogen bedragen';
- Art. 22 lid c: 'uitsluitend in een bedrijfswoning en/of bijgebouwen' verwijderd;
- Art. 38.2 d toegevoegd (vernummerd);

Ambtshalve aanpassingen verbeelding:

- Bestemming 'Water' toegevoegd voor het deel van de Twellose Beek langs de Zuiderlaan ter hoogte van de H.W. Iordensweg;
- Sportcomplex Zuiderlaan: aanduiding 'parkeren' verwijderd voor het perceel dat grenst aan de Zuiderlaan ter hoogte van de hockeyvelden, bouwvlak clubgebouw hockeyvereniging verplaatst richting hockeyvelden, bouwhoogte verlaagd naar 8m;
- Goothoogte Duistervoordseweg 110 in gebied met bestemming WG-2 verlaagd van 6,5 naar 6m;
- Diverse kleine plantentechnische aanpassingen die geen inhoudelijke consequenties hebben.