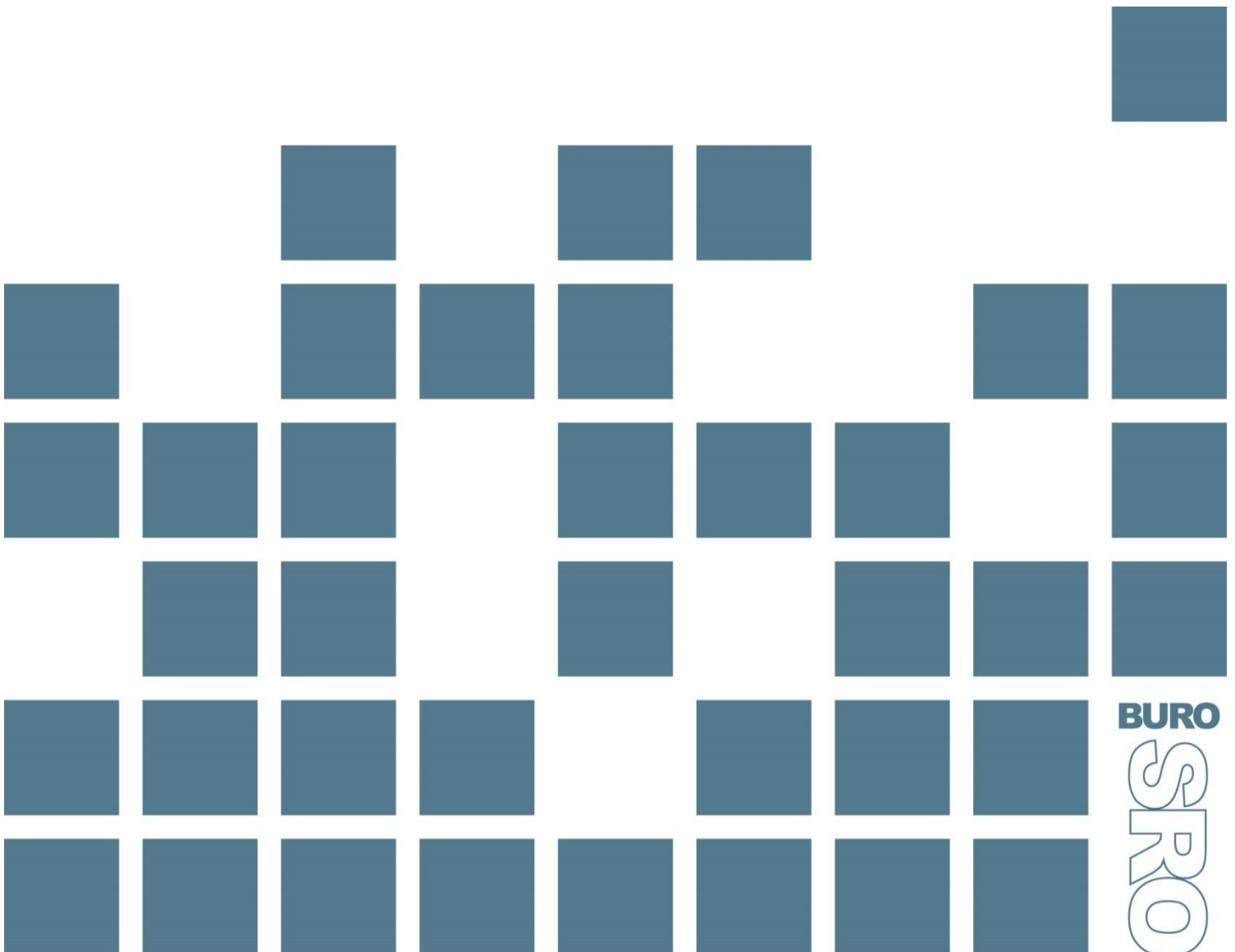


Zienswijzennota uitwerkingsplan Molenbeek - 1

Gemeente Nunspeet



1. Inleiding

Het ontwerp uitwerkingsplan Molenbeek-1 heeft met ingang van woensdag 23 december 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ontvangen.

In deze nota is in hoofdstuk 2 de beantwoording van de zienswijzen opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de wijzigingen.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium de zienswijze is ingediend, tenzij het over een onderdeel van het bestemmingsplan gaat dat de gemeente bij vaststelling heeft gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

2. Ingekomen zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

- A. Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD in Groningen
- B. De Heer P. van de Bunte, Molenweg 70, 8071 TG in Nunspeet

Deze worden onderstaand een voor een samengevat en van een reactie voorzien. In de bijlage zijn zienswijze integraal opgenomen.

A. Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD in Groningen

Ingekomen op 26 januari 2016

Samenvatting

1. Indiener verzoekt om artikel 8.2.2 uit te breiden met de regel dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Het huidige artikel biedt beoordelingsvrijheid die in artikel 14 derde lid Bevb niet wordt geboden;
2. Voor de gastransportleiding (N-570-20) een bepaling op te nemen zodat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.
3. Een concreter vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden t.b.v. de aardgastransportleiding op te nemen. Dit is verplicht op grond van artikel 14 van het Bevb;
4. De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' heeft een breedte van 5 meter aan weerszijden van de leiding, deze mag worden teruggebracht naar 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Reactie

1. De regel voor het niet toestaan van kwetsbare objecten zal worden toegevoegd;
2. De voorrangsbepaling voor de leiding zal worden opgenomen;
3. Het vergunningstelsel zal worden aangepast conform het tekstvoorstel zoals bijgevoegd bij de zienswijze;
4. De breedte van de dubbelbestemming zal worden aangepast naar 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk. Er bestaat geen bezwaar tegen het gevraagde over te nemen: dit wordt gedaan bij (gewijzigde) vaststelling.

B. De Heer P. van de Bunte, Molenweg 70, 8071 TG in Nunspeet

Ingekomen op 13 januari 2016.

Samenvatting

Indiener geeft aan dat de voorgenomen woningbouw in de Molenbeek zorgt voor de afname van privacy, uitzicht en rust ter hoogte van het perceel Molenweg 70. Deze nadelige effecten gaan volgens de indiener gepaard met een forse waardevermindering van de woning.

Reactie

Het uitwerkingsplan Molenbeek - 1 vormt een uitwerking van het reeds vastgestelde bestemmingsplan Molenbeek uit 2009. Dat plan is een uitwerking van het gemeentelijke volkshuisvestelijke beleid. De zienswijze gaat op zich niet in tegen het plan zelf maar meld een (mogelijke) waardevermindering. Een dergelijke waardevermindering kan voor vergoeding in aanmerking komen. Op basis van de gemeentelijke planschadeverordening worden dergelijke verzoeken behandelend. Noot: een dergelijk verzoek is inmiddels ontvangen.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze is niet gegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. Wijzigingen

Het ontwerp-bestemmingsplan is aangepast n.a.v. de zienswijze van de Gasunie. Voorts zijn enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht. Het betreft:

1. Vergroting plangebied

Het plangebied is vergroot door de bestaande Kwekerij aan het Wezenland bij het plangebied te betrekken. Het aantal woningen in het plan is hierdoor groter geworden. Aan de zuidzijde is een kleine strook grond opgenomen om een schuur mogelijk te maken.

2. Aanpassing stedenbouwkundig ontwerp

Er zijn enkele aanpassing doorgevoerd in het stedenbouwkundig ontwerp. Dit beoogde programma in het deel Wezenland is verplaatst naar het uitgebreide plangebied en heet nu 'wezenland – noord' op de verbeelding. Het deel 'wezenland – zuid' heeft nu een andere invulling dan in het ontwerp, een invulling welke beter past bij de omgeving. Voorts is in dit zuidelijk deel de bouw van een schuur aan het Wezenland 4 mogelijk gemaakt. In de kern van het plan zijn beperkte aanpassingen doorgevoerd maar de hoofdstructuur is gelijk van opzet gebleven.

3. Aanpassing van verbeelding en regels

Door de vergroting van het plangebied en de aanpassing van het stedenbouwkundige ontwerp is de verbeelding aangepast als ook de regels. Vanuit inhoudelijk perspectief is hierin niets nieuws opgenomen t.o.v. het ontwerp-bestemmingsplan: de opzet en inhoud van de regeling is gelijk gebleven. Na overleg met CPO-groepen is een afwijkingsregeling opgenomen om af te wijken van sommige bouwbepalingen bij projecten waarin rijen van drie woningen aaneen worden gerealiseerd. Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, na een procedure, kleine wijzigingen aan te brengen in de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen. Tevens kunnen aanpassingen in de planopzet tussen bestemmingen aangebracht worden onder de voorwaarde dat de hoofdgroenstructuur niet aangepast wordt.

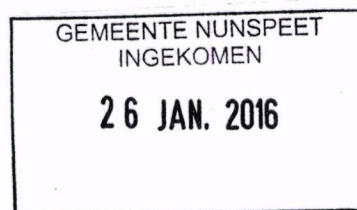
4. Bijlage: kopie integrale zienswijzen.

Het college van B&W van Nunspeet
Postbus 79
8070 AB NUNSPEET

Gasunie Transport Services B.V.
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
E RO_oost@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunietransportservices.com



Datum	Doorkiesnummer
22 januari 2016	06-20879507
Ons kenmerk	Uw kenmerk
OPO 16.0319	
Onderwerp	
Zienswijze ontwerpuitwerkingsplan Molenbeek 1	



Geacht College,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 22-12-2015, nr. 47437, blijkt dat het bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Met ingang van 1 januari 2016 zijn delen van de eigendommen van Gasunie Transport Services B.V. onder algemene titel overgegaan naar Gasunie Grid Services B.V. Deze zienswijze wordt namens beiden (verder: Gasunie) ingediend, ieder voor zover het zijn bevoegdheden betreft. Alle correspondentie kan plaatsvinden via het postadres van Gasunie Transport Services B.V.

In het plangebied ligt een gastransportleiding (N-570-20) die bij ons bedrijf in beheer is.

Regels

Opnemen adequate regeling afwijken van bouwregels

Wij verzoeken u om artikel 8.2.2 met de volgende punten uit te breiden:

- dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Het huidige artikel biedt een beoordelingsvrijheid¹ die niet door artikel 14 derde lid Bevv wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringsstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

Opnemen van een voorrangsbepaling

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met een andere bestemming (verkeer). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State² dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

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

² Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201304186/1/R4) van 19 februari 2014, rechtsoverwegingen 4.5 en 4.6.

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 22 januari 2016

Ons kenmerk: OPO 16.0319

Onderwerp: Zienswijze ontwerpuitwerkingsplan Molenbeek 1

Ontbreken van een adequaat vergunningsstelsel voor uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

Wij verzoeken u om een concreter vergunningstelsel voor uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden op te nemen. Op grond van artikel 14 van het Bevb bent u verplicht om een dergelijk vergunningsstelsel t.b.v. de aanwezige aardgastransportleiding in het bestemmingsplan op te nemen.

Voor de regels kunt u gebruik maken van bijgevoegd tekstvoorstel (bijlage 1).

De nu opgenomen algemene verplichting bij elke bodemingreep een omgevingsvergunning aan te vragen is te allesomvattend en daarmee te onduidelijk. Het is niet duidelijk welke vormen van bodemingrepen vergunningplichtig.

We verzoeken de gemeente de concrete activiteiten aan te geven waarvoor een vergunning aangevraagd moet worden met daarbij de uitzonderingen en een afwegingskader. Op die manier is het voor bewoners/gebruikers en gemeente voldoende helder te toetsen wanneer er wel of niet een vergunning nodig is.

Een voorbeeld van vergunningvoorwaarden, de uitzonderingen en het afwegingskader is opgenomen in de voorbeeldset regels van bijlage 1 bij deze brief.

Verbeelding

Dubbelbestemming is te breed

De opgenomen dubbelbestemming 'Leiding-Gas' heeft een breedte van 5 meter aan weerszijde van de leiding. Deze mag worden teruggebracht tot 4 meter aan weerszijde van de leiding.

Vervolg

Ik verzoek de gemeente het ontwerpuitwerkingsplan op bovenstaande punten aan te passen alvorens tot vaststelling wordt overgegaan.

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van deze brief dan kunt u contact met mij opnemen (06-20879507 of t.m.koch@gasunie.nl)

Hoogachtend,



Tineke Koch

Adviseur Omgevingsmanagement Juridische Zaken

Bijlage 1: Tekstvoorstel regels

Artikel XX Dubbelbestemming 'Leiding-Gas'

x.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

x.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

x.3 Bouwregels

Op of in de in x.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

x.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

x.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

x.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- x.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen én rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 22 januari 2016

Ons kenmerk: OPO 16.0319

Onderwerp: Zienswijze ontwerpuitwerkingsplan Molenbeek 1

- x.6.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
 - a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 - c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
 - d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

- x.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

- x.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in x.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

André ten Dolle

Van: Gemeente Nunspeet
Verzonden: woensdag 13 januari 2016 11:03
Aan: Gemeente Nunspeet
Onderwerp: Bezwaar
Bijlagen: 00000000029b.pdf

Bezwaar

Uw referentie: **0000000029b**

Uw gegevens

Burgerservicenummer 37413582
Voorletter(s) P
Voornamen Peter
Tussenvoegsel(s) van de
Achternaam Bunte
Geboortedatum 25-12-1959
Geboorteplaats Doornspijk
Geslacht man
Postcode 8071TG
Huisnummer 70
Huisletter
Huisnummertoevoeging
Straatnaam Molenweg
Woonplaats Nunspeet
Telefoonnummer 0610634467
E-mailadres driesjevandebunte@live.nl

Vervolg

Bent u zelf de bezwaarmaker? Ja

Het bezwaar

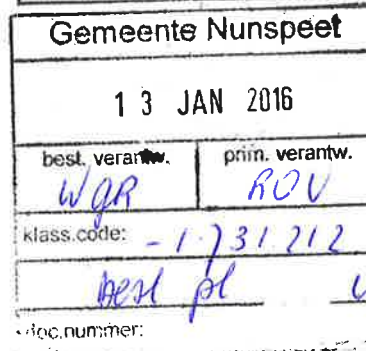
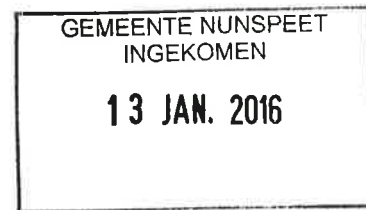
Wat is de datum van het besluit waartegen u bezwaar maakt? * 23-12-2015

Het besluit is genomen door: College van burgemeester en wethouders

Wat is het kenmerk van het besluit? Ontwerp uitwerkingsplan Molenbeek - 1 (23-12-2015)

Motivatie bezwaar

Waarom bent u het niet eens met het besluit? Bij aankoop en bouw van onze woning ging het om een woning gelegen in een agrarisch gebied met veel groen. Wij genieten een vrij uitzicht tot aan de Elburgerweg. Ook zijn wij de rust erg gaan waarderen. Met het bestemmingsplan Molenbeek worden wij aan de achterkant volledig ingebouwd met woningen. Dit zal ten koste gaan van onze privacy aangezien wij dan letterlijk te koop zitten in onze achtertuin. Ook zal dit ten koste gaan van onze gewaardeerde rust. Over het algemeen gezien met deze nadelige effecten zal dit ook een forse waardevermindering van ons perceel betekenen.



Bijlage

De bijlage 0000000029b.pdf bevat een overzicht van de ingevulde gegevens, deze kunt u openen met bijvoorbeeld Adobe Reader

P. van de Bunte

9-2-2016

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.