

**Nota van inspraak en overleg
Voorontwerpbestemmingsplan
Hooghalen**

Nota van inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Hooghalen

Aanleiding

Bij besluit van 22 mei 2012 hebben Burgemeester en Wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Hooghalen en deze voor vooroverleg (ex art. 3.1.1. Bro) en inspraak (art. 2 lid 1 Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) in procedure te brengen. Op 29 mei 2012 is er een kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd, met het verzoek om binnen acht weken een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan Hooghalen heeft met ingang van 31 mei 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder had in deze periode de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen.

In deze nota worden de vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast worden er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

Vooroverlegreacties

Het plan is naar de vooroverlegpartners gestuurd met het verzoek om een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Onderstaande partijen hebben een inhoudelijke reactie ingediend:

1. Provincie Drenthe
2. Waterschap Hunze en Aa's
3. Nederlandse Gasunie NV
4. Brandweer Drenthe/Hulpverleningsdienst Drenthe
5. Nederlandse Aardolie Maatschappij BV

De inhoudelijke vooroverlegreacties worden hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

1. Provincie Drenthe

De provincie Drenthe geeft de volgende reactie aan:

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in het voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang: radio-astronomie, archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorische waarden, natuur en landschap.

Ten aanzien van het provinciaal belang archeologie merkt de provincie op dat voor de historische kern van Hooghalen artikel 22 dient te gelden met een onderzoeksvrijstelling van 100 m².

Daarnaast wordt verzocht om aandacht te besteden dat Hooghalen is gelegen binnen zone II van de Radiotelescoop. De overige aspecten zijn goed verwerkt.

Reactie gemeente

We nemen het over van de provincie dat voor het gebied dat is aangeduid als AMK-terrein van hoge archeologische waarde artikel 22 dient te gelden.

In de toelichting zullen we aandacht besteden aan het feit dat Hooghalen is gelegen binnen zone II van de Radiotelescoop.

Aanpassingsvoorstel

De bestemming archeologie 3 toekennen aan het gebied dat is aangeduid als AMK-terrein van hoge archeologische waarde.

In de toelichting opnemen dat Hooghalen is gelegen binnen zone II van de Radiotelescoop.

2. Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap geeft aan dat de uitgangspuntennotitie die ze eerder al hebben aangeleverd niet terug zien in het plan. Zij verzoeken deze alsnog te verwerken.

Uit de uitgangspunten zal blijken dat een aantal zaken in de waterparagraaf niet klopt. Er is geen watertoets aangevraagd, maar een advies. Concreet kloppen de volgende 2 punten in de toelichting niet:

- In paragraaf 2.2.3 staat het kopje Groen en water. Hier is (nog) niks over water vermeld; hiervoor kan de beschrijving van het lokale en regionale watersysteem uit de uitgangspuntennotitie gebruikt worden.
- In paragraaf 4.3 wordt een toelichting gegeven op de “zones van hydrologische beïnvloeding” Hiermee wordt waarschijnlijk bedoeld de zones van het buurwaterschap Reest en Wieden. In het beheerplan 2010-2015 van het waterschap Hunze en Aa's zijn zulke zones niet opgenomen.

Reactie gemeente

In de toelichting zullen we deze uitgangspunten notitie alsnog goed verwerken en ingaan op de aangegeven punten.

Aanpassingsvoorstel

Aanpassen waterparagraaf in de toelichting conform de al eerder aangeleverde uitgangspunten notitie.

3. Nederlandse Gasunie N.V.

De gasunie geeft aan dat direct buiten het plangebied een gastransportleiding ligt, waarvan de belemmeringstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding, gedeeltelijk binnen dit plangebied valt.

Op de verbeelding is de ligging van de leiding niet geheel overeenkomstig de juiste gegevens weergegeven. Wij verzoeken de verbeelding aan te passen.

In de toelichting wordt een belemmeringstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding genoemd. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het bij een leiding met een druk van 40 bar voldoende is om de belemmeringstrook te beperking tot 4 meter. De gasunie verzoekt daarom de breedte van de belemmeringstrook terug te brengen tot 4 meter.

Reactie gemeente

Op 6 november 2012 hebben wij telefonisch contact opgenomen met de Gasunie en gevraagd om een digitale tekening van deze leiding. Deze zullen wij in het ontwerpbestemmingsplan opnemen. Daarnaast zullen we de breedte van de belemmeringstrook terugbrengen naar 4 meter.

Aanpassingsvoorstel

Het digitale ontwerp van de leiding overnemen in het ontwerpbestemmingsplan en de belemmeringstrook beperken tot 4 meter. Dit laatste eveneens in de toelichting verwerken.

4. Hulpverleningsdienst Drenthe / Brandweer Drenthe

De Brandweer Drenthe geeft aan dat zij een advies geven vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

De brandweer Drenthe adviseert het groepsrisico te verantwoorden. Dit betekent dat de gemeente de bestemming afweegt tegen het risico dat aanwezige personen lopen. Risico loopt men door de aanwezigheid van een hogedruk aardgastransportleiding, de rijksweg A28 en het spoor. Het risico dat aanwezige personen lopen is zeer laag.

De brandweer geeft tevens aan dat zij geen aanvullende adviezen geven over de bestrijding en beperking van de ramp of zwaar ongeval. Ook niet over de verbetering van de zelfredzaamheid van burgers. De maatgevende scenario's ontwikkelen zich namelijk zo snel dat hulpdiensten niet kunnen voorkomen. Voor de bestrijding van secundaire branden is de brandweer voldoende uitgerust.

Reactie gemeente

In de toelichting zullen wij aandacht besteden met betrekking tot het verantwoorden van het groepsrisico. Tevens zullen wij in de toelichting een bijlage opnemen met het brandweeradvies externe veiligheid.

Aanpassingsvoorstel

Het groepsrisico in de toelichting verantwoorden, inclusief het opnemen van het brandweeradvies externe veiligheid in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

5. Nederlandse Aardolie Maatschappij N.V.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Hooghalen" geeft NAM geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

Wij nemen dit ter kennisgeving aan.

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, is 1 inspraakreacties ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. De inhoudelijke inspraakreactie wordt hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de inspraakreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

Indiener 1, De heer F. Hoving, De Akkers 5 Hooghalen (66453)

De heer Hoving geeft de volgende opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan:

1. Het bouwvlak op het perceel De Akkers 5 is aanzienlijk kleiner dan in het vigerend plan. Indiener verzoekt om het bouwvlak overeenkomstig het vigerende plan in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.
2. De groenzone aan de oostzijde van de Stengelinstraat is een van de belangrijkste groenvoorzieningen in het dorp. In het nieuwe plan is een gedeelte van dit groengebied bestemd voor Wonen. Indiener verzoekt om de bestemming Wonen voor het betreffende gedeelte van de groenzone te wijzigen in de bestemming Groen.

Reactie gemeente

1. *In het vigerend plan Hooghalen 1978 was de woningbouwlocatie aan De Akkers destijds de nieuwe uitbreidingswijk van Hooghalen en was de exacte situering en invulling van de woningen nog niet bekend. Nu op deze locatie alle woningen zijn gerealiseerd kan de feitelijke situatie in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Om deze reden en ook vanwege de gekozen systematiek van bestemmen is gekozen om het bouwvlak om de bestaande woning op te nemen. Stedenbouwkundig gezien is het bouwvlak passend binnen de opzet van de wijk en deze sluit aan bij de omliggende bebouwing. Wij zien dan ook geen reden om de toegepaste bouwvlakken in het bestemmingsplan Hooghalen 1978 over te nemen.*
2. *Een gedeelte van het kadastrale perceel Beilen, Sectie N, nummer 1101 is abusievelijk niet als groen bestemd. Bij het ontwerpbestemmingsplan wordt dit aangepast naar de bestemming Groen.*

Aanpassingsvoorstel

Het perceel ten westen van Laaghalerstraat 15 (het kadastrale perceel Beilen, Sectie N, nummer 1101) de bestemming Groen geven, overeenkomstig het gebruik.

Ambtelijke aanpassingen

Tenslotte is er ambtelijk nog een aantal onjuistheden in het bestemmingsplan geconstateerd. Deze zijn hieronder benoemd, waarbij tevens wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Hoofdstraat 3 Hooghalen

Op het perceel Hoofdstraat 3 in Hooghalen is in het voorontwerpbestemmingsplan abusievelijk de bestemming overgenomen uit het bestemmingsplan Hooghalen 1978. Dit is niet correct. In 1987 is vergunning verleend om de achterliggende loods te mogen gebruiken als aannemersbedrijf. In 1992 is vergunning verleend om het voorste pand te gebruiken ten behoeve van appartementen. Om deze reden passen we de bestemming op het perceel aan, aan het feitelijk gebruik.

Aanpassingsvoorstel

Het perceel Hoofdstraat 3 splitsen in 2 bestemmingen.

Het achterste gedeelte wijzigen in de bestemming Bedrijf, waarbij het bouwvlak verkleind wordt tot de contouren van het bedrijf.

Het voorste gedeelte wijzigen in de bestemming Wonen- woongebouw, met daarbij de voorschriften conform bijlage 2 en op de verbeelding een goothoogte opnemen van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter.

Artikel 3 Bedrijf - Bestemmingsomschrijving

In artikel 4.1 lid a staat genoemd dat het uitoefenen van bedrijven is toegestaan conform de Staat van bedrijven in de bijlage. Aangezien deze staat niet uitputtend is, is het handig om aan de bestemmingsomschrijving toe te voegen dat gelijkwaardige bedrijven ook mogen.

Aanpassingsvoorstel

Aan artikel 4.1 lid a toevoegen:Staat van bedrijven en daarmee gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering

Hoofdstraat 53 Hooghalen

Voor het bouwvlak op het perceel Hoofdstraat 53 te Hooghalen is een overkapping met bouwvergunning geplaatst. Deze moet worden opgenomen binnen het bouwvlak, met de aanduiding plat dak met een maximale hoogte van 3.0 meter.

Aanpassingsvoorstel

De overkapping op het perceel Hoofdstraat 53 opnemen binnen het bouwvlak met een aanduiding plat dak. In de bestemming Horeca aan de regels toevoegen dat uitsluitend een plat dak is toegestaan ter plaatse van deze aanduiding met een maximaal bouwhoogte van 3.0 m.

BIJLAGE 1

Toevoegen aan Artikel 1 begripsbepaling:

Woongebouw: een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met een of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Wonen – Woongebouw

X.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van een woongebouw; met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen; met de daarbij behorende:
- f. tuinen, erven en terreinen.

X.2 Bouwregels

X.2.1 Hoofdgebouwen ten behoeve van wonen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per woongebouw en per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, dan wel ten hoogste 6;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste wat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande goothoogte de maximale goothoogte betreft;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste wat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', met dien verstande dat indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte betreft;

X.2.2 Bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen

Op of in deze gronden mogen geen vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd.

X.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 m achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 3 m.

X.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de hoeveelheid parkeerplaatsen per bouwperceel;
- c. de goot- en bouwhoogte, in die zin dat wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

X.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen waarmee mag worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid X.2.1 lid a en worden toegestaan dat een gebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de oppervlakte van het gebouw buiten het bouwvlak ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing bedraagt.

X.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- b. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;