

Registratienummer: **12UIT09788** (behoort bij nummer: 12INT01713)

Onderwerp: Zienswijzennota/ambtshalve aanpassingen
bij bestemmingsplan "Nijverdal Midden"

Het ontwerpbestemmingsplan "Nijverdal Midden" heeft ter inzage gelegen vanaf 30 juni 2012 voor een periode van 6 weken. Tijdens deze periode bestond de gelegenheid om een zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Tegen het ontwerpplan is één zienswijze ingediend door N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen. De zienswijze is binnen gekomen op 7 augustus 2012 (nr. 12INK07952), binnen de gestelde termijn en is daarmee ontvankelijk. De Gasunie heeft op 1 oktober 2012 een e-mail gestuurd waarin een onderdeel van de zienswijze wordt ingetrokken.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en een beoordeling daarvan.

- Volgens de bouwregels en de verbeelding is het mogelijk om buiten het bouwvlak een overkapping te bouwen van maximaal 300 m².
Dit onderdeel van de zienswijze is ingetrokken bij de e-mail van 1 oktober 2012.
- Op de verbeelding is een belemmeringenstrook van 5 m ter weerszijden van de hartlijn opgenomen. Echter voor een regionale gastransportleiding met een werkdruk t/m 40 bar is een strook van 4 m voldoende.
- In artikel 4.3.1 is een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor het bouwen buiten het bouwvlak. De Gasunie ziet graag de voorwaarde opgenomen dat de ontwikkeling moet plaatsvinden buiten de belemmeringenstrook.
- Aan artikel 13.3 moet worden toegevoegd dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Dit overeenkomstig artikel 14, derde lid Bevb.
- De genoemde omgevingsvergunningplichtige activiteiten in artikel 13.4 zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding te beperken. Gasunie verzoekt om de bepaling uit te breiden met:
 - het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - het permanent opslaan van goederen;
 - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Beoordeling

De opmerkingen over de breedte van de belemmeringenstrook en de toevoegingen ten aanzien van de regels zijn terecht en worden overgenomen.

Conclusie

De zienswijze gegrond verklaren.

Aanpassingen:

Op de verbeelding wordt de belemmeringenstrook behorend bij de gasleiding terug gebracht naar 2 x 4 meter;

Aan artikel 4.3.1. wordt toegevoegd:

"de ontwikkeling plaatsvindt buiten de op de verbeelding aangeduide belemmeringenstrook van de aanwezige gasleiding".

Aan artikel 13.3 wordt toegevoegd:

Lid c geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Aan artikel 13.4 wordt toegevoegd:

e. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;

- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Ambtshalve aanpassingen

Bij de woonbestemmingen Wonen-1, Wonen-2 en Wonen-Karakteristiek ontbreken de regels voor het kunnen afwijken van de bouwregels om een erker aan de voorzijde van de woning te realiseren. Tevens ontbreekt voor deze drie bestemmingen de bepaling waarmee van de bouwregels afgeweken kan worden voor het bouwen van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje.

Artikel 9 Wonen-1 wordt als volgt gewijzigd:

De volgende artikelen worden vernummerd vanwege de toevoeging van genoemde bepalingen:

A1

Artikel 9.4.1 wordt artikel 9.4.3

Artikel 9.4.2 wordt artikel 9.4.4

Artikel 9.4.3 wordt artikel 9.4.5

Artikel 9.4.4 wordt artikel 9.4.6

Artikel 9.4.5 wordt artikel 9.4.7

Artikel 9.4.6 wordt artikel 9.4.8

Artikel 9.4.7 wordt artikel 9.4.9

Daarna worden toegevoegd de volgende bepalingen:

A2

Artikel 9.4.1 Afwijking bouwen uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 sub a onder 3, 5, 7 en 10 ten behoeve van een uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens waarbij geldt dat voor de in lid 9.2 sub a onder 7 genoemde 3 m met maximaal 1,50 m uit de gevel van het hoofdgebouw, voorzover de gevelbreedte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 60% van de gevelbreedte(s) van het hoofdgebouw, de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en een onbebouwde tuin van minimaal 2 m resteert tot het openbaar gebied, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

A3

Artikel 9.4.2 Afwijking bouwen van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 sub a, onder 5 en 7 ten behoeve van de plaatsing van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, mits deze wordt geplaatst op ten minste 1 m uit de perceelsgrens en achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 10 Wonen-2 wordt als volgt gewijzigd:

Aan artikel 10 Wonen-2 worden de volgende bepalingen toegevoegd na vernummering van de volgende artikelen:

B1

Artikel 10.4.1 wordt artikel 10.4.3

Artikel 10.4.2 wordt artikel 10.4.4

Artikel 10.4.3 wordt artikel 10.4.5

Artikel 10.4.4 wordt artikel 10.4.6

Artikel 10.4.5 wordt artikel 10.4.7

Artikel 10.4.6 wordt artikel 10.4.8

Artikel 10.4.7 wordt artikel 10.4.9

Daarna worden toegevoegd de volgende bepalingen:'

B2

Artikel 10.4.1 Afwijking bouwen uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 sub a onder 3, 5, 7 en 10 ten behoeve van een uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens waarbij geldt dat voor de in lid 10.2 sub a onder 7 genoemde 3 m met maximaal 1,50 m uit de gevel van het hoofdgebouw, voorzover de gevelbreedte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 60% van de gevelbreedte(s) van het hoofdgebouw, de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en een onbebouwde tuin van minimaal 2 m resteert tot het openbaar gebied, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

B3

Artikel 10.4.2 Afwijking bouwen van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 sub a, onder 5 en 7 ten behoeve van de plaatsing van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, mits deze wordt geplaatst op ten minste 1 m uit de perceelsgrens en achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

Aan artikel 12 Wonen-Karakteristiek wordt als volgt gewijzigd:

De volgende artikelen worden vernummerd vanwege de toevoeging van genoemde bepalingen:

C1

Artikel 12.4.1 wordt artikel 12.4.3

Artikel 12.4.2 wordt artikel 12.4.4

Artikel 12.4.3 wordt artikel 12.4.5

Artikel 12.4.4 wordt artikel 12.4.6

Artikel 12.4.5 wordt artikel 12.4.7

Artikel 12.4.6 wordt artikel 12.4.8

Artikel 12.4.7 wordt artikel 12.4.9

Daarna worden toegevoegd de volgende bepalingen:'

C2

Artikel 12.4.1 Afwijking bouwen uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 sub a onder 3, 5, 7 en 10 ten behoeve van een uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens waarbij geldt dat voor de in lid 12.2 sub a onder 7 genoemde 3 m met maximaal 1,50 m uit de gevel van het hoofdgebouw, voorzover de gevelbreedte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 60% van de gevelbreedte(s) van het hoofdgebouw, de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en een onbebouwde tuin van minimaal 2 m resteert tot het openbaar gebied, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

C3

Artikel 12.4.2 Afwijking bouwen van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 sub a, onder 5 en 7 ten behoeve van de plaatsing van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een bouwhoogte van

ten hoogste 3 m, mits deze wordt geplaatst op ten minste 1 m uit de perceelsgrens en achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:



de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
het straat- en bebouwingsbeeld.

D

Artikel 16 Algemene afwijkingsregel wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 16 lid f van de regels klopt niet meer door een (automatische) nummering. Dit moet worden hersteld.

Drie leden in artikel 16 worden gewijzigd in subleden:

Lid g wordt lid f sub 1

Lid h wordt lid f sub 2

Lid i wordt lid f sub 3

E

De verbeelding aanpassen zodat op de percelen Rijssensestraat 145 en 147 gezamenlijk 3 woningen (W-2) kunnen worden gebouwd.

Dit omdat het geldende bestemmingsplan de bouw van een 3^e woning op deze twee percelen mogelijk maakt. Er is inmiddels een plan voor ontwikkeld en in verkoop gebracht. Het bij recht aantal woningen dat kan worden gebouwd, wordt in deze herziening vastgelegd.