

Gemeente Losser



De raad van de gemeente Losser;

Gelezen het voorstel van Burgemeester en wethouders d.d. 15-01-2013

BESLUIT:

- Het bestemmingsplan " Losser Dorp " gewijzigd vast te stellen.
- De zienswijzen nota vast te stellen.
- geen exploitatieplan ex artikel 6.1. van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad op 19 maart 2013.

griffier,

voorzitter,

RAAD
19 MAART 2013

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Losser dorp

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Losser-dorp heeft vanaf 19 september 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage legging zijn zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend.

In deze zienswijzennota wordt aangegeven door wie zienswijzen zijn ingediend. Ook het kenmerk van de brief is aangegeven waaronder de zienswijze bij de gemeente is geregistreerd. De aard van de zienswijze is samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Nadat de zienswijzennota is opgesteld wordt een uittreksel daarvan toegezonden aan iedereen die een zienswijze kenbaar heeft gemaakt zodat bekend is wat de gemeente welk voornemen de gemeente met de zienswijzen heeft.

De zienswijzennota wordt eerst gebruikt als leidraad bij de hoorzitting voor de behandeling van de zienswijzen.

De hoorzittingen zijn gehouden op 3 en 7 januari 2013..

Tenslotte wordt de zienswijzennota met de resultaten van de hoorzitting aan de gemeenteraad voorgelegd bij de behandeling en de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan Losser dorp.

De behandeling van het bestemmingsplan Losser dorp in de gemeenteraad is voorzien op 19 maart 2013

Zienswijzen:

J..L.G. Nijhuis Dorpstraat 1a 7587 AA De Lutte.

12.0016605, 12.0016174, 12.0016422

Conclusie: ongegrond

Inhoud zienswijze:

In het bestemmingsplan Losser dorp is een bepaling opgenomen dat voor verkooppunten van motorbrandstoffen de doorzet maximaal 1000 m3 motorbrandstof zonder lpg mag bedragen. Aan de heer Nijhuis is medegedeeld dat op onjuiste gronden deze beperking is opgenomen en dat de raad zal worden voorgesteld op dit punt het plan gewijzigd vast te stellen.

De heer Nijhuis maakt hiertegen bezwaar. Om de bebouwde kom van dorpen veiliger te maken moet worden voorkomen dat door tankstations vrachtverkeer wordt aangetrokken waardoor er gevaar en overlast voor de burger ontstaat.

Reactie :

Inhoudelijk is er geen aanleiding om een degelijke beperking te stellen. Slechts in de gevallen waarin LPG wordt verkocht kan er aanleiding zijn om voor de verkoop van LPG een beperking op te nemen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Losser dorp komen echter geen LPG verkooppunten voor.

De zienswijze wordt niet door de gemeente gedeeld.
De voorgestelde aanpassingen kunnen worden overgenomen.

Familie E.B.R. Keizers Scholtinkstraat 44 7581GR Losser

12.0016072

Conclusie: gegrond

Inhoud zienswijze.

Verzoek om een gedeelte van het bedrijfsterrein van "Keizerskroon beheer B.V." te bestemmen tot "wonen". De heer E. Keizers is woonachtig aan de Scholtinkstraat 44 te Losser en is voornemens om op dit gedeelte een bijgebouw te bouwen behorende bij zijn woning .

Reactie;

Er bestaat geen bezwaar om een gedeelte van het bedrijfsterrein te bestemmen tot "wonen". Een bestemmingswijziging geeft geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de firma Keizers gevestigd aan de Braakstraat 17 te Losser.

De zienswijze wordt door de gemeente gedeeld.
De voorgestelde aanpassingen kunnen worden overgenomen.

N.V.Nederlandsche Gasunie:Postbus 19 9700 MA Groningen

12.0016402

Conclusie: gedeeltelijk gegrond / ongegrond

Inhoud zienswijze:

- *De gasleiding nabij de Vlasakker en Markeweg is buiten beheer. Hierdoor is de leiding planologisch niet meer relevant.*
- *Op de verbeelding zijn de toe- en de afvoerleidingen, met bijbehorende belemmeringstrook, van en naar het gas ontvangstation N-346 niet op de verbeelding opgenomen.*
- *Op de verbeelding een veiligheidsafstand op te nemen als contour op een afstand van 15 meter van de begrenzing van het gasontvangstation aan de Smitsbreeweg.*
- *De bouwhoogte van het gasontvangstation verhogen van 3 naar 4 meter i.v.m. toekomstige veranderingen en de aangegeven bouwhoogte niet meer afdoende is.*
- *Externe veiligheid toevoegen als extra toetsingsvoorwaarde binnen de in het plan aangegeven wijzigingsbevoegdheden of afwijkingsmogelijkheden toe te voegen voor de artikelen 13.3 sub,b, 13.4 sub f.11.3 sub b, 21.3 sub b, 21 sub e. en artikel 30 sub b.*
- *Bij de bestemming Bedrijf-Openbaar nut de bouwhoogte voor andere bouwwerken verhogen van 2,50 meter naar 3 meter i.v.m. plaatsing hekwerken bij gasontvangstations.*
- *De omgevingsvergunningplichtige activiteiten uit te breiden c.q. te concretiseren.*
- *In de toelichting wordt verwezen naar leiding N-582-51-KR-010. Dit moet zijn N-528-51-KR-010.*
- *Ontbrekende leidinggedeelten in de toelichting opnemen.*
- *Blz. 33 van de toelichting het woord " knelpunt" verwijderen.*
- *Aan artikel 5.1 een extra sub op te nemen waarin wordt bepaald dat binnen de veiligheidscontour behorende bij G.O.S. geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.*
- *Artikel 24 heeft betrekking op de bestemming leiding-Gas. Dit artikel bevat een aantal voorwaarden waaraan moet zijn voldaan voordat een omgevingsvergunning wordt verleend om af te wijken van de bouwregels. Een voorwaarde is het inwinnen van advies bij de leidingbeheerder. Gevraagd wordt deze aan te vullen met "schriftelijk" dient te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.*
- *Voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden in de nabijheid van de gasleidingen is een omgevingsvergunning vereist mits deze plaatsvinden op een grotere diepte dan 0,30 meter.*
Verzoek om de beperking van 0,3 meter te schrappen ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen.
- *Verzoek om in de toelichting (paragraaf externe veiligheid) aangeven dat binnen de veiligheidscontour van het gasontvangstation geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.*

Reactie

- De gasleiding nabij de Vlasakker en Markeweg niet in de verbeelding opnemen.
- De toe- en afvoerleidingen met bijbehorende belemmeringsstrook, van en naar het gasontvangststation N-346 in de verbeelding opnemen.
- Geen risicocontour op nemen. Het betreft geen Bevi object. In de toelichting van het bestemmingsplan zal e.e.a. worden vermeld.
- Er bestaat geen bezwaar de maximale bouwhoogte van het gasontvangststation te verhogen van 3 naar 4 meter.
- Externe veiligheid toevoegen als extra toetsingsvoorwaarde binnen de in het plan aangegeven afwijkingsmogelijkheden.
- Er bestaat geen bezwaar om de bouwhoogte voor andere bouwwerken binnen de bestemming Bedrijf-Openbaar nut te verhogen naar 3 meter..
- De omgevingsvergunningsplichtige activiteiten uit te breiden c.q. te concretiseren overeenkomstig verzoek Gasunie.
- Onder paragraaf 3.7.3. de leiding N-582-51 wijzigen in leiding N -528-51.
- Ontbrekende leidinggedeelten in de toelichting op te nemen.
- Aan artikel 5.1 een extra sub toevoegen waarin wordt bepaald dat binnen de veiligheidscontour behorende bij G.O.S geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.
- Artikel 24 Leiding-Gas aanvullen met "schriftelijk" dient te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.
- Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen de beperking van 0,30 meter niet opnemen waardoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden in de nabijheid van leidingen omgevingsplichtig wordt gesteld..

De zienswijze wordt door de gemeente grotendeels gedeeld.

De voorgestelde aanpassingen kunnen worden overgenomen.

Tennet

Postbus 718

6800 AS Utrecht.

12.0015402

Conclusie: gegrond

Inhoud zienswijze.

In verband met de ondergrondse 110 KV hoogspanningsverbinding Oldenzaal-Losser wordt verzocht een artikel in de regels op te nemen "leiding-Hoogspanningsverbinding" (dubbelbestemming).

Reactie

De zienswijze wordt door de gemeente gedeeld.

De voorgestelde aanpassingen kunnen worden overgenomen.

Algemene opmerkingen en ambtshalve aanpassingen

- Voor het gedeelte de Saller is een minimale goothoogte op de verbeelding aangegeven van 4 meter. Het geldende bestemmingsplan De Saller geeft aan 3,50 meter.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

-Voor het perceel aan de Kloosterstraat van de Meester. Snelschool is geen bebouwingspercentage opgenomen. In de verbeelding alsnog een bebouwingspercentage van 50% overeenkomstig geldende bestemmingsplan opnemen.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

-Voor erve Kraesgenberg is voor èèn gebouw een vergunning op grond van de Drank- en Horecawet afgegeven. Het bestemmingsplan voorziet niet in het gebruik voor horecadoeleinden.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

- Door ir. Monique Luttkhuis is namens Belco Vastgoed B.V. Gronausestraat 127 7581 CE Lossers een bezwaar ingediend buiten de termijn van ter inzage legging. De inhoud van het bezwaar is om de geldende bestemming *winkel/wonen te handhaven in het bestemmingsplan Losser dorp met ontheffing "kantoor"*. *In verleden is hiervoor vrijstelling verleend.*

Het bezwaar is niet ontvankelijk. Inhoudelijk is er geen bezwaar tegen de handhaving van de geldende bestemming.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.