



Zienswijzenverslag

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Wapenveld-Dorp, 4e herziening (herontwikkeling locatie 't Spyker te Wapenveld)

Inleiding

In het verleden zijn diverse plannen voor de herontwikkeling van de locatie 't Spyker te Wapenveld (op de hoek van de Kwartelweg en de Putterweg) ingediend. De huidige bebouwing op deze locatie betreft het (voormalige) dorps huis 't Spyker en de bijbehorende bedrijfswoning. Om allerlei redenen heeft geen van deze plannen geleid tot een herziening van het bestemmingsplan voor de betreffende locatie.

Begin 2014 is een nieuw stedenbouwkundig plan voor de locatie 't Spyker ingediend. Dit plan voorziet in de sloop van het (voormalige) dorps huis en de nieuwbouw van acht senioren-patiowoningen, waarbij de aanwezige bedrijfswoning behouden blijft (en als reguliere woning wordt bestemd). Op 30 april 2014 is hiervoor door de eigenaar een formeel verzoek ingediend.

Op 8 september 2014 is dit initiatief ter informatie aan de commissie Ruimte voorgelegd, waarbij het plan positief is ontvangen. Vervolgens heeft het college op 14 oktober 2014 besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief en is gestart met het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan.

Overzicht procedure ontwerpbestemmingsplan

Op 9 december 2014 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Wapenveld-Dorp, 4e herziening (herontwikkeling locatie 't Spyker te Wapenveld). Op basis van deze instemming is het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in procedure gebracht. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van woensdag 17 december 2014 gedurende zes weken voor een ieder (analoog en digitaal) ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Weergave zienswijze

In totaal is één zienswijze ingekomen:

1. Ingekomen zienswijze d.d. 23 december 2014 (Gasunie Transport Services B.V., gevestigd aan de Concourslaan 17 te Groningen);

Deze zienswijze is tijdig ingediend.

1. Ingekomen zienswijze d.d. 23 december 2014 (Gasunie Transport Services B.V.)

Langs het plangebied ligt de aardgastransportleiding N-556-60 (hierna: leiding), die bij dit bedrijf in beheer is. Over van artikel 6 van de Regels, de bestemming 'Leiding-Gas', wordt in de zienswijze het volgende naar voren gebracht:

1.1 *Afwijken van de bouwregels*

Wij verzoeken u om artikel 6 lid 4 op de volgende punten aan te passen:

- het woord 'onevenredig' te schrappen;
- toe te voegen dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Het huidige artikel 6.4 biedt een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de

belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

Daarnaast verzoeken wij u omwille van de duidelijkheid artikel 6.4 en 6.5.3.b zodanig aan te passen dat het advies van de leidingbeheerder schriftelijk wordt ingewonnen.

1.2 *Voorrangsbepaling*

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met andere (dubbel-) bestemmingen (zoals: Waarde - Hoge archeologische verwachting). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 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.

1.3 *Vergunningplicht*

De nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding te beperken.

Wij verzoeken u om artikel 6.5.1 aan te vullen met de volgende werkzaamheden:

- het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

1.4 *Schrappen van de dieptebepaling*

Wij verzoeken de maatvoering van 0,40 en 3,0 meter in artikel 6.5.1 te schrappen.

Deze regeling is namelijk onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding, omdat:

- a. de diepteligging van de leiding niet overal gelijk is en de wijze van uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden van invloed kan zijn op de veilige ligging van de leiding.
- b. door het college van burgemeester en wethouders vergunning is verleend voor het leggen van de betreffende leiding op een bepaalde diepte. Dit voorschrift kan tot gevolg hebben, dat Gasunie door handelingen van derden niet meer aan de aan haar gestelde vergunningseisen kan voldoen.
- c. ten aanzien van het afgraven en ophogen een adequate regeling ontbreekt als het gaat om het cumulatie-effect. Met als gevolg: onvoldoende dekking of juiste een te zware belasting van de leiding.
- d. ons bedrijf hierdoor niet meer de mogelijkheid heeft, in gevallen dat andere werken of werkzaamheden in de nabijheid van leiding worden uitgevoerd, informatie te verschaffen omtrent de juiste (diepte)ligging van de leiding.
- e. de kans bestaat dat door het niet omgevingvergunningplichtig stellen van deze categorie werken en/of werkzaamheden ten onrechte de indruk kan worden gewekt dat een KLIC-melding niet (meer) noodzakelijk is.

Gemeentelijke reactie op de zienswijze d.d. 23 december 2014 (Gasunie Transport Services B.V.)

Puntsgewijs luidt de reactie als volgt:

- 1.1 De indiener constateert terecht dat de betreffende bepaling niet geheel overeenstemt met artikel 14, lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Artikel 6.4 van de Regels wordt daarom gewijzigd, waarbij de twee door de indiener voorgestelde aanpassingen worden overgenomen.

Verder vraagt de indiener nog om verduidelijking van de wijze waarop advies bij de leidingbeheerder (c.q. de indiener) wordt ingewonnen. Er zijn geen overwegende bezwaren om dit te verduidelijken. De artikelen 6.4 en 6.5.3, lid b van de Regels worden daarom gewijzigd, waarbij wordt aangegeven dat advies schriftelijk wordt ingewonnen.

- 1.2 In de bouwregels is opgenomen dat in afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen, op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Gas'. Hieruit volgt dat de bestemming 'Leiding- Gas' voorrang krijgt boven de andere bestemmingen. Een nadere regeling wordt niet zinvol geacht.
- 1.3 Naar aanleiding van dit punt is een vergelijking gemaakt met andere gemeentelijke bestemmingsplannen waarin de betreffende (dubbel)bestemming is opgenomen, te weten Buitengebied West en Bedrijventerrein Wapenveld Noord. Daarbij is geconstateerd dat in deze bestemmingsplannen onder de vergunningplicht een uitgebreidere en enigszins anders geformuleerde opsomming van werkzaamheden is opgenomen. Deze opsomming omvat ook de twee soorten werkzaamheden die door de indiener worden aangedragen. De indiener constateert dan ook terecht dat deze twee soorten werkzaamheden in het voorliggende bestemmingsplan ontbreken. Artikel 6.5.1 van de Regels wordt daarom gewijzigd, waarbij de opsomming van werkzaamheden wordt aangepast conform het voorstel van de indiener en de genoemde bestemmingsplannen (Buitengebied West en Bedrijventerrein Wapenveld Noord).
- 1.4 Volgens de indiener kunnen de betreffende werkzaamheden ook boven de opgenomen dieptebepalingen van invloed zijn op de integriteit en werking van de buisleiding. De indiener geeft daarbij naar onze mening voldoende argumenten om deze dieptebepalingen achterwege te laten. Daar komt nog bij dat bij de naar aanleiding van 1.3 uitgevoerde vergelijking met andere gemeentelijke bestemmingsplannen is geconstateerd dat de betreffende dieptebepalingen ook niet in bestemmingsplan Buitengebied West zijn opgenomen. Artikel 6.5.1 van de Regels wordt daarom gewijzigd, waarbij dieptebepalingen achterwege worden gelaten.

Conclusie

1. de zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk;
2. de punten 1.1, 1.3 en 1.4 van de zienswijzen geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aan te passen (zie voor een toelichting de Nota van wijzigingen);
3. de zienswijze geeft geen aanleiding om de bestemmingsplanprocedure te staken.



Nota van wijzigingen

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Wapenveld-Dorp, 4e herziening (herontwikkeling locatie 't Spyker te Wapenveld)

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Wapenveld-Dorp, 4e herziening (herontwikkeling locatie 't Spyker te Wapenveld) heeft met ingang van woensdag 17 december 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. In het Zienswijzenverslag is deze zienswijze beantwoord. De zienswijze leidt tot enkele wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

In deze Nota van wijzigingen volgt een overzicht van de wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijze in het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp, 4e herziening (herontwikkeling locatie 't Spyker te Wapenveld). Deze wijzigingen betreffen uitsluitend de regels van het bestemmingsplan. Grammaticale en ondergeschikte tekstuele aanpassingen en vernummeringen worden niet expliciet vermeld. In de onderstaande tabel zijn alle wijzigingen opgesomd.

Deze nota maakt samen met het Zienswijzenverslag deel uit van het te nemen raadsbesluit omtrent de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp, 4e herziening (herontwikkeling locatie 't Spyker te Wapenveld).

Wijzigingen regels

Nummer	Artikel	Wijziging	Ambtshalve of Zienswijze
1.1	6.4	In deze bepaling wordt het woord 'onevenredig' (voor 'afbreuk') geschrapt en wordt de volgende zin toegevoegd: 'Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.' (Zie ook gemeentelijke reactie onder 1.1 in het Zienswijzenverslag.)	Zienswijze
1.2	6.4 en 6.5.3 onder b.	Deze twee bepalingen worden verduidelijkt door het woord 'schriftelijk' toe te voegen aan de bepaling, om aan te geven dat het advies van de leidingbeheerder schriftelijk wordt ingewonnen. (Zie ook gemeentelijke reactie onder 1.1 in het Zienswijzenverslag.)	Zienswijze
1.3	6.5.1	Onder deze bepaling wordt de opsomming met werken of werkzaamheden als volgt geformuleerd: a. aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden; c. aanleggen, veranderen en dempen van watergangen en waterpartijen;	Zienswijze

		d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, het ingraven of indrijven van voorwerpen; e. diepploegen, zijnde het extra diep omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering; f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters; g. het vellen of rooien van bomen, houtsingels, houtwallen en andere diepwortelende beplanting; h. drainage en onderbemaling; i. permanente opslag van goederen en materialen. (Zie ook gemeentelijke reacties onder 1.3 en 1.4 in het Zienswijzenverslag.)	
--	--	--	--