

634494

Bijlage BBV

Notitie samenvatting en beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Stenenkamerseweg 21 & Broeksteegje

1.

Indiener zienswijze

Bouwkundig ontwerp bureau Van Wijncoop, namens de familie B. van de Mheen en T. van de Mheen (Stenenkamerseweg 20B en 22)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze omvat drie onderdelen:

1. De familie Van de Mheen wil graag de woning Stenenkamerseweg 22 in de toekomst meer naar de Stenenkamerseweg toe verplaatsen. Het bestemmingsvlak van het bedrijf aan de Stenenkamerseweg 21 zou dan belemmerend kunnen werken, in verband met de minimaal te hanteren afstanden. Het verzoek is om de bedrijfsbestemming terug te leggen tot aan de huidige bedrijfswoning, of een garantie van de gemeente dat de grens van het *bouwvlak* (in plaats van het bestemmingsvlak) wordt aangehouden voor het bepalen van de minimale afstanden tot de nieuw te bouwen woning;
2. De heer B. van de Mheen maakt bezwaar tegen de voorgestelde nieuwe ligging van het Broeksteegje. De lichten van de auto's/busjes schijnen straks recht in de woonkamer van de woning. Het verzoek aan de gemeente is om met een nette oplossing te komen om de directe hinder van autolichten te voorkomen;
3. De heer B. van de Mheen wil niet dat er bouwwerken kunnen worden gebouwd ter plaatse van het huidige Broeksteegje. Hij wil graag een bevestiging dat zijn uitzicht vanuit de woning gewaarborgd blijft.

Beoordeling zienswijze

1. In het geldende bestemmingsplan Westelijk Buitengebied ligt het bestemmingsvlak van het bouwbedrijf ook tot aan de weg, dus in die zin verandert de situatie niet. In het nieuwe bestemmingsplan is wel een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak ligt tot aan de bedrijfswoning, zodat de tuin van de bedrijfswoning niet verder bebouwd kan worden. De tuin en de inrit van de bedrijfswoning hebben de functieaanduiding 'tuin'. Hier is geen opslag of parkeren ten behoeve van het bedrijf toegestaan. Omdat het wel een tuin is ten dienste van de bedrijfswoning, ligt deze binnen het bestemmingsvlak (het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied kent geen aparte tuinbestemming).
Voor het berekenen van de afstand die moet worden aangehouden tussen het bouwbedrijf en woningen van derden wordt de grens van het *bouwvlak* van het bouwbedrijf

aangehouden. Binnen dit bouwvlak vinden de bedrijfsactiviteiten plaats. De afstand die moet worden aangehouden is overigens 30 meter (gemengd gebied). Hier kan aan voldaan worden;

2. Het plan voor de nieuwe ligging van het Broeksteegje is inmiddels gewijzigd in verband met de hoogspanningsleiding; het eerste stuk wordt niet verplaatst. Aan de noordzijde van de Stenenkamerseweg zal ter hoogte van het Broeksteegje een haag geplant worden;
3. Het vlak met de afwijkende maatvoering (voor de bouw van het kantoorpand) grenst aan de zijkant van het huidige Broeksteegje; dit kantoor pand zal dus niet verder naar voren gebouwd kunnen worden. In het bestemmingsplan zal voor de volledigheid nog wat duidelijker opgenomen worden dat ook bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden (dit was al opgenomen voor gebouwen).

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze wordt in de regels vastgelegd dat buiten het bouwvlak geen (nieuwe) bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd.

In verband met de hoogspanningsleiding is de ligging van het Broeksteegje aangepast.

2.

Indiener zienswijze

Gasunie Transport Services B.V.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze bevat drie onderdelen:

1. Op de verbeelding van het plan is de belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding – Gas) te smal. De belemmeringenstrook voor hoofd aardgastransportleidingen dient wettelijk 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen;
2. Het verzoek is om de regels op bepaalde punten (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden, en de wijzigingsbevoegdheden) aan te scherpen;
3. In de toelichting is geen / onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten. De externe veiligheidsrisico's dienen berekend te worden.

Beoordeling zienswijze

1. In het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied is een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de gasleiding opgenomen. Blijkbaar is de wettelijke norm inmiddels 5 meter geworden. In het Veegplan Westelijk Buitengebied zal dit aangepast worden. In het ontwerp bestemmingsplan Stenenkamerseweg 21 & Broeksteegje is, conform het plan Westelijk Buitengebied, inderdaad ook een strook van 4 meter aangehouden. Als 5 meter aangehouden moet worden, ontstaat er een probleem met de omlegging van het Broeksteegje. Er is daarom overleg gevoerd met de Gasunie over deze maten. De Gasunie heeft daarbij aangegeven akkoord te kunnen gaan met een afstand van 4 meter voor het Broeksteegje (de rand van het asfalt dient minimaal 4 meter uit de leiding te liggen). Dit gezien de diepteligging van de leiding, de beschikbare ruimte voor onderhoud- en inspectiewerkzaamheden, de grondslag en de omvang en het voorziene gebruik van het Broeksteegje. Op de verbeelding zal de strook wel aangepast worden naar 5 meter, omdat

dit de wettelijke norm is, maar er zal in de regels opgenomen worden dat voor het Broeksteegje geldt dat een afstand van 4 meter voldoende is, en dat voor deze omlegging geen omgevingsvergunning meer nodig is (als het bestemmingsplan eenmaal geldt);

2. De aanpassingen zullen verwerkt worden in de regels, met dien verstande dat wordt opgenomen dat voor de werkzaamheden voor de omlegging van het Broeksteegje geen aparte omgevingsvergunning meer nodig is;
3. In de toelichting zal nader in worden gegaan op het groepsrisico. Naar mening van de gemeente hoeft er geen CAROLA risico berekening plaats te vinden voor dit plan; het betreft namelijk het verplaatsen van een bouwvlak en het realiseren van een kantoor voor een (bestaand) bouwbedrijf. Door de planontwikkeling zal de toename van het aantal personen niet dan wel heel minimaal zijn. De hoogte van het groepsrisico voor beide buisleidingen kan worden gehaald uit de Tebodin rapportage. Deze rapportage is voor de volledigheid bij deze notitie gevoegd.

Conclusie

De opmerkingen van de Gasunie zullen verwerkt worden in het bestemmingsplan met dien verstande dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat voor de verlegging van het Broeksteegje geen aparte omgevingsvergunning meer nodig is en dat het Broeksteegje minimaal 4 meter van de gasleiding dient te liggen (zijkant asfalt).

In verband met de hoogspanningsleiding is de ligging van het Broeksteegje aangepast.