

Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan “Maurik, De Slaag”

Bestemmingsplan	: “Maurik, De Slaag”
Datum vaststelling raad	: 25 oktober 2011
Behorend bij raadsbesluit	: RV/11/00072

I. Procedure ontwerpbestemmingsplan “Maurik, De Slaag”

Het plangebied ligt aan de westkant van de kern Maurik. Het ontwerpbestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor herontwikkeling van de wijk De Slaag. De sloop van de voormalige basisschool, de gymzaal en 55 woningen moet de bouw van 105 woningen in het plangebied mogelijk maken.

Het ontwerpbestemmingsplan “Maurik, De Slaag” heeft met bijbehorende stukken, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van donderdag 10 maart 2011 tot en met woensdag 20 april 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen.

II. Ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

De volgende zienswijze is ingediend:

- N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, gedateerd 19 april 2011, ingekomen 20 april 2011.

De zienswijze is voor het einde van de zienswijzetermijn ingediend. Geconcludeerd wordt dan ook dat de zienswijze ontvankelijk is.

III. Samenvatting ingekomen zienswijze en beoordeling zienswijze

De ingediende zienswijzen is hieronder samengevat en van een beoordeling voorzien. De aard van de zienswijze is samengevat weergegeven, maar is integraal in de besluitvorming meegenomen. Tevens is aangegeven of er aanleiding is tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting inhoud

Het ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om een watergang te realiseren tussen de Maurikse Wetering en de Lindelaan. Op een gedeelte van de locatie waar de bestemming “Water” is gepland ligt een gastransportleiding van de Gasunie. Dit verdraagt zich niet met elkaar. Hiermee komt een veilig en bedrijfszeker gastransport ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving in het geding. Het bestemmingsplan moet zodanig worden aangepast dat een veilige ligging van de leiding gewaarborgd is.

Verder wordt opgemerkt dat een gastransportleiding een planologisch relevant gegeven is. Als een gastransportleiding in een plangebied ligt, moet een dubbelbestemming opgenomen worden voor deze gastransportleiding, te weten de dubbelbestemming “Leiding – Gas”. Dit is niet gebeurd.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de toelichting van het bestemmingsplan onjuist is. Hierin staat namelijk dat het plangebied niet ligt in het invloedsgebied van de leiding. Zoals hiervoor aangegeven, ligt de leiding echter wel binnen het plangebied. De toelichting moet hieraan aangepast worden.

Commentaar gemeente Buren

Bij het ontwerpbestemmingsplan is niet geconstateerd dat er een gastransportleiding door het plangebied loopt. De ligging van de gastransportleiding in het zuidelijk deel van het plangebied, ter plaatse van de bestemming "Water", vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het plangebied en de loop van de geprojecteerde watergang worden zodanig aangepast dat de gastransportleiding gerespecteerd wordt. Daarmee is een veilig en bedrijfszeker gastransport gewaarborgd.

Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard en vormt aanleiding om de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

IV. Aanpassingen ambtshalve

Toelichting

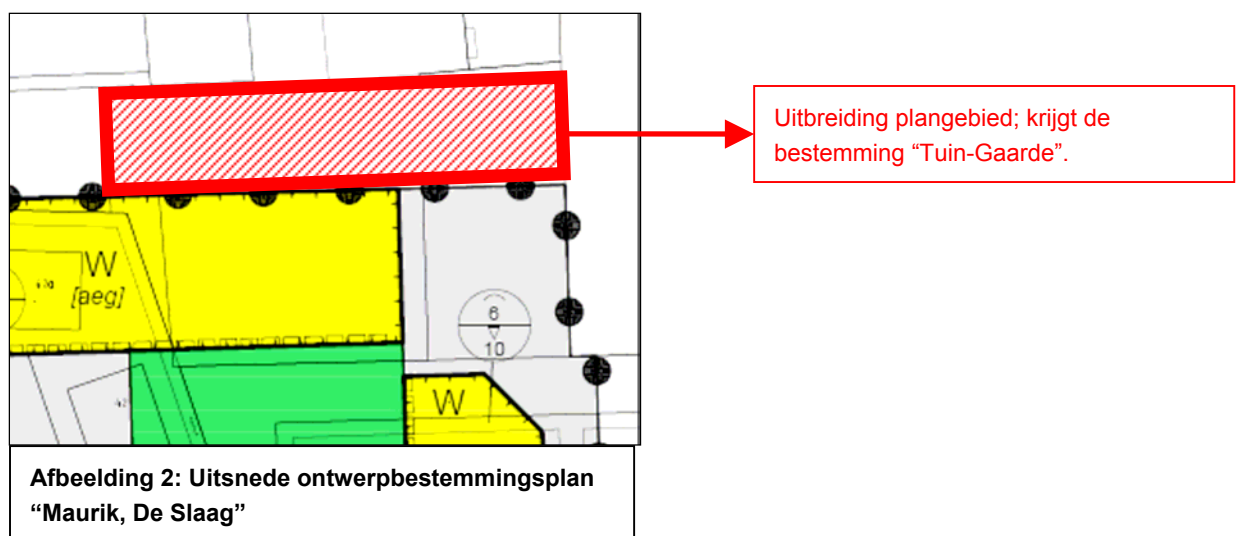
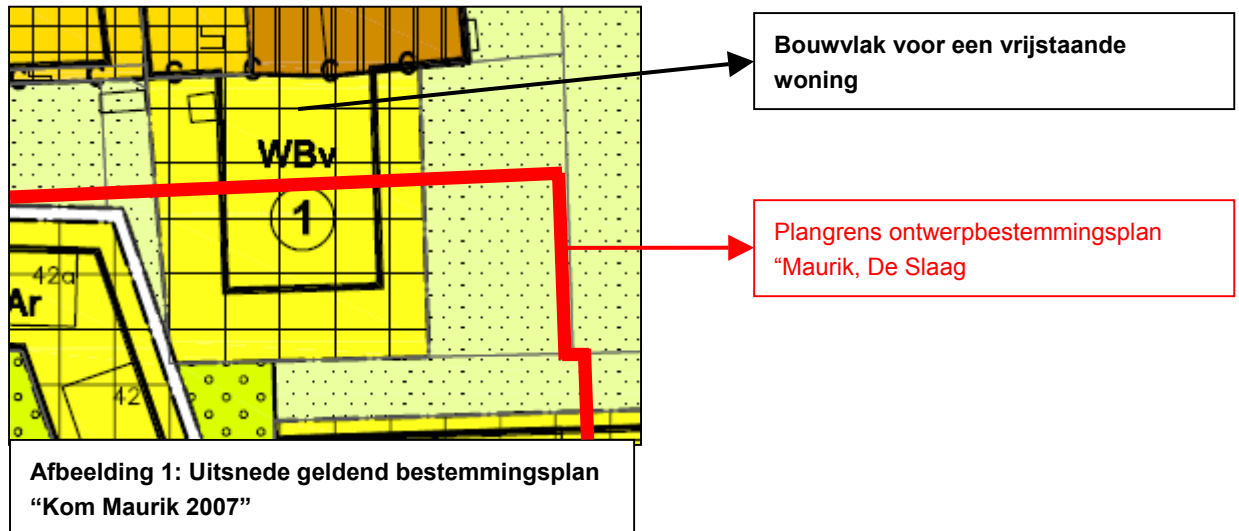
1. Op pagina 37 van het ontwerpbestemmingsplan staat een feitelijke onjuistheid. Hier staat "*in onderhavig plan worden 102 woningen gerealiseerd*". Dit moet zijn 105 woningen.
2. Aan paragraaf 5.3.1 Enkelbestemmingen is de bestemming "Tuin-Gaarde" toegevoegd. (zie ambtshalve aanpassing nr. 8)
3. Aan paragraaf 5.3 Bestemmingen is de subparagraaf 5.3.2 Dubbelbestemmingen toegevoegd. In deze subparagraaf is de dubbelbestemming "Waterstaat- Beheerszone Watergang" opgenomen. (zie ambtshalve aanpassing nr. 9)

Regels

4. Aan de bestemmingen is de bestemming "Tuin-Gaarde" toegevoegd. De inhoud van de regels bij deze bestemming zijn gelijk aan de inhoud van de regels bij deze bestemming in bijvoorbeeld het bestemmingsplan "Beusichem, Kom". (zie ambtshalve aanpassing nr. 8)
5. Aan de bestemmingen is de dubbelbestemming "Waterstaat – Beheerszone Watergang" toegevoegd. De inhoud van de regels bij deze bestemming zijn gelijk aan de inhoud van de regels bij deze bestemming in bijvoorbeeld het bestemmingsplan "Beusichem, Kom". (zie ambtshalve aanpassing nr. 9)
6. Aan de algemene gebruiksregels (artikel 8 in het ontwerpbestemmingsplan) zijn twee leden (f en g) toegevoegd. Deze leden luiden als volgt:
 - f. gebruik van gronden en opstallen voor de plaatsing van kampeermiddelen;
 - g. gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.
7. Lid d van de algemene afwijkingsregel ten behoeve van bed & breakfast (artikel 9.1 in het ontwerpbestemmingsplan) is komen te vervallen.

Verbeelding

8. De plangrens is aan de noordzijde gewijzigd. Dit is noodzakelijk, omdat de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan dwars door een bouwvlak voor een vrijstaande woning heenloopt (zie afbeelding 1). Dat zou betekenen dat een vrijstaande woning gebouwd kan worden direct grenzend aan de tuinen van de (nieuw te bouwen) rijwoningen. Dat is ruimtelijk niet wenselijk. De eigenaar van de gronden heeft in een schriftelijke verklaring aangegeven de bouwtitel te willen opgeven. De gronden worden daarom toegevoegd aan het plangebied, en krijgen de bestemming "Tuin-Gaarde" (zie afbeelding 2).



9. De gronden met de bestemming "Water" plus de gronden die liggen binnen 4 meter van deze gronden krijgen de dubbelbestemming "Waterstaat – Beheerszone Watergang". Met de dubbelbestemming "Waterstaat – Beheerszone Watergang" wordt er voor gezorgd dat deze strook vrij blijft van iedere vorm van bebouwing. Het Waterschap Rivierenland heeft en houdt hierdoor vrij toegang tot de onderhoudstrook van de watergang.
10. Voor het nieuw te bouwen appartementengebouw in de zuidwestelijke hoek van het plangebied is voor het meest westelijke gedeelte de maximale goot- en nokhoogte aangepast van 6 meter naar 7,50 meter. Voor het oostelijke gedeelte van dit appartementencomplex is de goothoogte aangepast van 10 meter naar 11 meter. Dit betreft geen aanpassing in het stedenbouwkundig plan, maar het herstel van een fout in het ontwerpbestemmingsplan. In het stedenbouwkundig plan waren deze goot- en nokhoogten al opgenomen.

Bijlagen

11. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat dat er bij lozing naar het oppervlaktewater bij voorkeur gebruik gemaakt moet worden van duurzame niet uitlogende materialen en dat daken rechtstreeks mogen afvoeren naar de watergang, als geen uitlogende materialen worden toegepast. In het beeldkwaliteitplan (bijlage bij de toelichting) staat vervolgens dat er bij voorkeur gebruik gemaakt moet worden van zink als materiaal voor de dakkapellen en dat de ondergeschikte bouwdelen uit zink mogen bestaan. Dit is niet in overeenstemming met elkaar (zink is immers een uitlogend materiaal). Het beeldkwaliteitplan is daarom zodanig aangepast dat er geen gebruik gemaakt zal worden van uitlogende materialen.

Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Buren in de vergadering van 25 oktober 2011, nr.

Bijlagen bij nota:

- Zienswijze N.V. Nederlandse Gasunie d.d. 19 april 2011