

# Zienswijzennota

Bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, part. herz. nr 62, omgeving Slagboom 1 en 1a, gemeente Raalte'

Gemeente Raalte

6 maart 2023

# INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>2</b>
1.1.	ZIENSWIJZEN.....	2
1.2	LEESWIJZER .....	2
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>ZIENSWIJZEN</b> .....	<b>3</b>
2.1	INGEDIENDE ZIENSWIJZEN .....	3
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>AMBTELIJKE AANPASSINGEN</b> .....	<b>10</b>
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>WIJZIGINGEN</b> .....	<b>12</b>
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>BIJLAGEN</b> .....	<b>14</b>

## **HOOFDSTUK 1            INLEIDING**

### **1.1.    Zienswijzen**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, part. herz. nr 62, omgeving Slagboom 1 en 1a' als ontwerp ter inzage gelegd. Het plan heeft van donderdag 13 oktober 2022 tot en met woensdag 23 november 2022 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van de benodigde gegevens.

### **1.2    Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 van deze zienswijzennota bevat de samenvatting en beantwoording van de ingekomen zienswijzen. In hoofdstuk 3 zijn de ambtelijke aanpassingen opgenomen en in hoofdstuk 4 zijn de wijzigingen in het plan beschreven.

## HOOFDSTUK 2      ZIENSWIJZEN

### 2.1      Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 13 oktober 2022 tot en met woensdag 23 november 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van de benodigde gegevens.

Zienswijzen	Datum zienswijze ontvangen	Ontvankelijk / niet-ontvankelijk
Gasunie	11 november 2022	Ontvankelijk
Van Westreenen	15 november 2022	Ontvankelijk

Hieronder zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van beantwoording.

### **Zienswijze 1: Van Westreenen**

#### Punt 1:

Indiener van de zienswijze geeft aan dat de cliënt zich niet kan vinden met het verkleinen van de onderlinge afstand tussen de bouwvlakken en verzoekt dan ook de compensatiewoning binnen het vigerende bouwvlak te realiseren. Daarnaast geeft de indiener aan dat in de toelichting op de herziening de motivatie ontbreekt tot het verleggen van de bouwvlakgrens (in westelijke richting) van het plangebied. Eveneens wordt hierin geen afweging gemaakt of derden mogelijk in hun belang worden geschaad.

#### Antwoord:

Met het verzoek om de woning binnen het bouwvlak van de agrarische bestemming te situeren kunnen we niet instemmen. In eerste aanleg is het uitgangspunt is dat de compensatiewoning op het voormalige bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt gesitueerd, maar omdat de bestaande woning en bijgebouw al op de es liggen en er sprake is van behoudenswaardige bomen is ervoor gekozen om het nieuwe erf iets verder weg te situeren waarmee uitsluitend de woning net buiten het bouwvlak van de voormalige agrarische bestemming komt te liggen. Vanuit landschappelijk oogpunt is het wenselijk dat de compensatiewoning en bijgebouw ook op de es wordt gesitueerd. Dit heeft als gevolg dat de compensatiewoning (net) buiten het voormalige bouwvlak komt te liggen. Het nieuwe bijgebouw komt wel binnen het voormalige bouwvlak te liggen (zie ook onderstaande afbeelding waarin in het erfinrichtingsplan de esrand met witte strepen wordt aangegeven en het bouwvlak die met een zwarte lijn staat aangegeven).

Er wordt in de toelichting niet specifiek benoemd dat de compensatiewoning buiten het bouwvlak wordt gebouwd. In de toelichting wordt onderbouwd dat de ruimtelijke kwaliteit van het erf wordt verbeterd door de sloop van de landschapsontsierende bebouwing. Gezien de onderlinge afstand is geoordeeld dat de belangen van derden niet worden geschaad. In eerste aanleg is het uitgangspunt is dat de compensatiewoning op het voormalige bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt gesitueerd, maar omdat de bestaande woning en bijgebouw al op de es liggen en er sprake is van behoudenswaardige bomen is ervoor gekozen om het nieuwe erf iets verder weg te situeren waarmee uitsluitend de woning net buiten het bouwvlak van de voormalige agrarische bestemming komt te liggen. Vanuit landschappelijk oogpunt is het wenselijk dat de compensatiewoning en bijgebouw ook op de es wordt gesitueerd. Dit heeft als gevolg dat de compensatiewoning (net) buiten het voormalige bouwvlak komt te liggen. Het nieuwe bijgebouw komt wel binnen het voormalige bouwvlak te liggen. Deze argumentatie wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.



Punt 2:

De indiener van de zienswijze vraagt zich af met het voorgestelde inrichtingsplan of daadwerkelijke sprake is van een verbetering van de 'ruimtelijke kwaliteit'. De beoogde erfopzet/ gebouwen zijn significant in het landschap aanwezig, daar waar de bestaande agrarische bebouwing aan het zicht werd onttrokken middels een eikenwal en beplanting.

Antwoord:

Door de sloop van de landschapsontsierende bebouwing wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd en blijven de bestaande eiken behouden. Daarnaast wordt het erf landschappelijk ingepast. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het erf verbeterd. De aanwezige landschapselementen worden niet verwijderd in de nieuwe situatie. Dat de nieuwe woning en bijgebouw meer in westelijke richting komen te liggen waarbij uitsluitend de woning net buiten het voormalige bouwvlak komt te liggen betekent niet dat de ruimtelijke kwaliteit niet verbeterd wordt.

Punt 3:

Indiener van de zienswijze geeft aan dat de cliënt zich niet kan vinden met de wijze van verbeelden. Op grond van de verbeelding is het gehele bestemmingsvlak 'Wonen' tevens aangeduid als bouwvlak. Op grond van artikel 4.2 is het vervolgens mogelijk om de compensatiewoning op elk gewenst punt binnen het bouwvlak te realiseren. In de voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 4.3 is louter geregeld dat de landschappelijke inpassing conform bijlage 1 van het plan uitgevoerd dient te worden binnen een bepaalde periode. Cliënt verzoekt dan ook het bouwvlak binnen de bestemming louter toe te kennen op de exacte locatie van de beoogde woning inclusief bijgebouw.

Antwoord:

Het klopt niet dat de woning in de gehele bestemmingsvlak 'Wonen' gerealiseerd mag worden. In artikel 4.2 lid d is namelijk de volgende bouwregel opgenomen: "de bebouwing dient qua situering in hoofdlijnen overeen te komen met het inrichtingsplan zoals opgenomen is in Bijlage 1 – Erfinrichtingsplan". Om de indieners van de zienswijze zekerheid te geven over de situering van de bebouwing wordt het woord in "hoofdlijnen" uit dit lid weggehaald. Door in het bestemmingsplan op te nemen dat de woning op een bepaalde plek moet komen biedt het bestemmingsplan voldoende juridische zekerheid over de situering van de bebouwing. Tevens wordt het bouwvlak aangepast door het bouwvlak van de woonbestemming zo weer te geven dat de nieuwe woning en bijgebouw strak in het bouwvlak liggen. Er zijn dan geen mogelijkheden om de woning en bijgebouw in westelijke richting te verplaatsen omdat deze alleen binnen het bouwvlak mogen worden gerealiseerd. Hiermee wordt de onderlinge afstand tussen het bouwvlak van de nieuwe woonbestemming en het bouwvlak van de woonbestemming van de indieners van de zienswijze vergroot tot ongeveer 90 meter i.p.v. de 50 meter zoals dat in het ontwerpbestemmingsplan was. Daarnaast is met de aanpassing van het bouwvlak geborgd dat de woning niet dichter in de richting van de indiener van de zienswijze verplaatst kan worden.

Punt 4:

Indiener van de zienswijze geeft aan dat de cliënt vindt dat het plan onvoldoende zorgvuldig is voorbereid, dat aan het ontwerpbestemmingsplan geen zorgvuldige belangenafweging ten grondslag ligt en het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is gemotiveerd. Indiener van de zienswijze verzoekt dan ook, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, part. herz. nr 62, omgeving Slagboom 1/1a, gemeente Raalte'.

Antwoord:

Er hebben een aantal gesprekken met de cliënt van de indiener van de zienswijze en de initiatiefnemer plaatsgevonden om de locatie van de woning te bespreken. Hieruit is gekomen dat de woning van de locatie niet aangepast wordt, wel worden er landschappelijk een aantal maatregelen genomen om het zicht op de woning te verminderen. Door deze gesprekken blijkt dus dat de belangen van cliënt van de indiener van de zienswijze ook zijn meegenomen bij het plan. Zoals eerder in de zienswijzennota aangegeven is dit nu onvoldoende in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen en wordt de toelichting op dit punt aangevuld. Daarnaast wordt het bouwvlak op de verbeelding aangepast waardoor het niet mogelijk is om de woning richting cliënt van de indiener van de zienswijze te verplaatsen. Hierdoor is de afstand van de indiener van de zienswijze t.o.v. woning vergroot van 50 meter tot 90 meter. In de toelichting wordt onderbouwd dat de ruimtelijke kwaliteit van het erf voldoende wordt verbeterd en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden.

## Zienswijze 2: Gasunie

Punt 1:

Indiener van de zienswijze geeft aan dat in het plangebied aanwezige gasleiding niet op de verbeelding opgenomen is en verzoekt deze alsnog op te nemen.

Antwoord:

De gasleiding wordt op de verbeelding opgenomen.

Punt 2:

Indiener van de zienswijze geeft aan dat het bouwvlak aangepast moet worden, zodat deze buiten de belemmeringsstrook (dubbelbestemming 'Leiding – Gas') komt te liggen. De daadwerkelijke locatie van het bouwwerk ligt buiten de belemmeringenstrook van de aardgastransportleiding. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen in combinatie met het artikel 'Leiding-Gas' is het in principe niet toegestaan (nieuwe) bouwwerken binnen de belemmeringenstrook te realiseren.

Antwoord:

De woonbestemming wordt aangepast zodat deze niet over de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' komt te liggen. Dit gedeelte krijgt de bestemming Agrarisch zoals het nu ook al heeft.

Punt 3:

Indiener van de zienswijze verzoekt om artikel 6.2 'Leiding-Gas-1' zodanig aan te passen dat alleen bouwwerken ten behoeve van de leiding(en) mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan. Eventueel toestaan van overige bouwwerken, die niet t.b.v. de leiding zijn, kunt u mogelijk maken via een 'regeling afwijken van de bouwregels'. Voor de opzet van de regels kan gebruikt worden gemaakt van bijlage A: tekstvoorstel 'Leiding-Gas'.

Antwoord:

In artikel 6.2 'Leiding – Gas-1' wordt opgenomen dat alleen bouwwerken ten behoeve van de leiding mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan. Er wordt een regeling voor het afwijken van de bouwregels opgenomen waarmee ook overige bouwwerken die niet t.b.v. de leiding zijn gebouwd kunnen worden. Het tekstvoorstel dat meegestuurd is bij de zienswijze is qua inhoud van de regels gedeeltelijk overgenomen, maar niet qua opzet van de regels omdat deze afwijkt van de standaardopbouw van onze eigen regels.

Punt 4:

Indiener van de zienswijze verzoekt om artikel 6.3 op de volgende punten aan te passen / uit te breiden:

- het woord 'onevenredig' te schrappen;
- met het volgende toetsingskader:
  - dat de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad;
  - dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Het huidige artikel 6.3 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.



Antwoord:

- In artikel 6.3 wordt het woord 'onevenredig' geschrapt. Daarnaast wordt het toetsingscriteria uitgebreid met:
  - Dat de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad;
  - Dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Punt 5:

Indiener van de zienswijze verzoekt om in artikel 6.5.3 op te nemen dat voordat vergunning wordt verleend (schriftelijk) advies bij de leidingbeheerder ingewonnen moet worden. In artikel 6 'Leiding-Gas-1' heeft u namelijk een afwijkingsmogelijkheid opgenomen van de 'bouwregels' (artikel 6.3) en/of 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden' (artikel 6.5.1). Op basis van de huidige bepalingen wordt nu een afweging gemaakt zonder Gasunie bij de besluitvorming te betrekken. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bevestigd dat op basis van het Bevb het bevoegd gezag bij de besluitvorming - uit oogpunt van zorgvuldige besluitvorming - de mening van de exploitant over de veiligheid van de buisleiding moet betrekken'. Daarnaast wordt verzocht om ook in artikel 6.5.3 het woord 'onevenredig' te schrappen.

Antwoord:

In artikel 6.5.4 is al geregeld dat voordat een vergunning wordt verleend er schriftelijk advies bij de leidingbeheerder wordt gevraagd. Daarom wordt dit deel van de zienswijze niet overgenomen.

In artikel 6.5.3 wordt het woord 'onevenredig' geschrapt. Artikel 6.5.3 verandert in 'de werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.5.1. bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad'.

Punt 6:

Indiener van de zienswijze verzoekt om artikel 6.5.1 aan te vullen / uit te breiden met de onderstaande werkzaamheden. 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(en) te beperken. Het gaat om de volgende werkzaamheden.

- het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Antwoord:

Artikel 6.5.1 lid b wordt uitgebreid met rooien. Het lid verandert in het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

Artikel 6.5.1 lid d wordt uitgebreid met zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair. Het lid verandert in het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

De overige punten staan al op deze manier verwoord in de regels en worden daarom niet overgenomen.

Punt 7:

Indiener van de zienswijze verzoekt om artikel 6.1 voor de leiding opgenomen specifieke gegevens omtrent de druk en diameter niet op te nemen binnen de planregels. Door het niet opnemen van de druk en/of diameter hoeft bij een eventuele wijziging (vergroten diameter of wijzigen druk) geen nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden. Verder is de kans dat er fouten in de bestemmingsomschrijving staan kleiner. Wij zijn ons overigens bewust dat voorafgaand aan een eventuele wijziging een groepsrisicoberekening gemaakt moet worden.

Antwoord:

In artikel 6.1 wordt de tekst "een diameter van ten minste 114 mm, ten hoogste 324 mm en een druk van ten hoogste 40 bar" weggehaald. Artikel 6.1 komt er dan als volgt uit te zien: 'De voor 'Leiding - Gas - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een aardgastransportleiding'.

Punt 8:

Indiener van de zienswijze geeft aan dat in de toelichting (hoofdstuk 5.10) is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb bent u hiertoe wettelijk verplicht. In hoofdstuk 5.10 (externe veiligheid) wordt gesteld dat er volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, omdat de woningen buiten de 100% letaliteitsgrens liggen. De nieuw te bouwen woning is mogelijkserwijs wel binnen de 100% letaliteitsgrens geprojecteerd. Wij adviseren u daarom om meer aandacht te besteden aan externe veiligheid. Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kunt u zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen berekenen. U dient de voor CAROLA benodigde leidingdata aan te vragen bij carolagasunie.nl. Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helppes van het RIVM2.

Antwoord:

Er is een CAROLA-berekening uitgevoerd om de veiligheidsrisico's t.o.v. de aardgastransportleidingen te bepalen. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen extra maatregelen te hoeven worden opgenomen in het bestemmingsplan. Wel is het advies voor mogelijke effect- en gevolgbeperkende maatregelen toe te passen bijvoorbeeld het toepassen van brandwerende metselwerk. Daarnaast kan de brandweer vanwege hoge warmtestraling ( $> 10 \text{ kW/m}^2$ ) niet optreden binnen de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> ring. Bij de bestrijding ligt bij dit scenario de nadruk op redden/evacueren, uitbreiding voorkomen en blussen van secundaire branden. Voor personen binnen, dichtbij de bron (daar waar gebouwen ontbranden) is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten.

Punt 9:

Indiener van de zienswijze verzoekt om Gasunie in de toekomst te betrekken bij het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro.

Antwoord:

In de toekomst zullen we Gasunie in kennis stellen in het kader van het vooroverleg zodra er plannen in de buurt van gasleidingen zijn.

## HOOFDSTUK 3      **AMBTELIJKE AANPASSINGEN**

In overleg met de ProRail zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd. Daarnaast is er geconstateerd dat er een aantal andere fouten in het bestemmingsplan zitten. Deze worden ook hersteld.

### **Toelichting**

- In de toelichting onder 5.5 geluid staat ‘ten gevolge van wegverkeerslawaaï’. Dit moet ‘ten gevolge van railverkeerslawaaï’ zijn en wordt hierop aangepast.
- Vanwege de uitspraak van de Raad van State op 2 november 2022 is een stikstof onderzoek uitgevoerd, de AERIUS-berekening is toegevoegd als bijlage bij de toelichting. Hieruit blijkt dat de stikstofuitstoot sterk afneemt. Dit is in de toelichting toegevoegd onder paragraaf 5.3.

### **Regels**

- De tabel in Artikel 4.2 lid e wordt aangepast. Deze tabel is namelijk versprongen in het bestemmingsplan. Daarom wordt dit aangepast zodat het klopt.
- In artikel 4.2 van de regels wordt de volgende regel toegevoegd: ‘Binnen een afstand van 100 meter van de buitenste spoorstaaf dient bij gebouwen met woonfunctie middels een onderzoek naar trillinghinder (Richtlijn SBR B) aangetoond te worden dat met het gebouwontwerp op de betreffende locatie een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden met betrekking tot het aspect trillinghinder vanwege spoorverkeer’.
- Artikel 4.3.2 Afwijkingsregels voor de bouw van woning buiten locatie van het inrichtingsplan wordt toegevoegd.

Dit artikel wordt opgenomen om af te kunnen wijken van de locatie van de woning uit het erfinrichtingsplan. Dit is een standaardregel die opgenomen is bij Rood voor Rood-plannen. Anders kan een woning alleen gesitueerd worden zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan en kan deze niet op een andere locatie gesitueerd worden. Dit vinden we geen wenselijke situatie. Daarom is deze mogelijkheid opgenomen. Het wordt met deze mogelijkheid dus niet mogelijk om de woning dichterbij de woning van de indieners van zienswijze 1 te situeren. Het artikel krijgt de volgende inhoud.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van de bouw van woningen buiten locatie van het inrichtingsplan met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de nieuwe woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- g. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

- Artikel 4.4.1 lid b wordt aangepast omdat deze systematiek van voorwaardelijke verplichting afwijkt van de voorwaardelijke verplichtingen van andere landschappelijke inpassingen. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na het tijdstip van in gebruik name van de woning uitvoering moet worden gegeven. Dit wordt aangepast door dit te koppelen aan de verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen.

## HOOFDSTUK 4 WIJZIGINGEN

De ingediende zienswijzen en de ambtelijke aanpassen hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. Deze staan hieronder opgesomd.

### **Verbeelding:**

Het bouwvlak van de woonbestemming wordt aan de westelijke zijde verkleind en strak om de compensatiewoning heen gelegd.

Op de verbeelding wordt de bestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. Daarnaast wordt de woonbestemming aangepast in de agrarische bestemming daar waar deze een overlap heeft met de bestemming 'Leiding – Gas'.

### **Toelichting:**

Er zijn 2 aanvullende onderzoek uitgevoerd. Er zijn namelijk een CAROLA-berekening en AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn verwerkt in de toelichting en toegevoegd aan de bijlagen van de toelichting.

In de toelichting wordt opgenomen dat het uitgangspunt is dat de compensatiewoning op het voormalige bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt gesitueerd, maar omdat de bestaande woning en bijgebouw al op de es liggen. Vinden we het daarom vanuit landschappelijk oogpunt wenselijk dat de compensatiewoning en bijgebouw ook op de es wordt gesitueerd. Dit heeft als gevolg dat de compensatiewoning buiten het bouwvlak komt te liggen. Het nieuwe bijgebouw komt wel binnen het voormalige bouwvlak te liggen.

### **Regels:**

In artikel 4.2 van de regels wordt onderstaande lid toegevoegd:

Binnen een afstand van 100 meter van de buitenste spoorstaaf dient bij gebouwen met woonfunctie middels een onderzoek naar trillinghinder (Richtlijn SBR B) aangetoond te worden dat met het gebouwwontwerp op de betreffende locatie een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden met betrekking tot het aspect trillinghinder vanwege spoorverkeer.

In artikel 4.2 lid d wordt het woord in 'hoofdlijnen' weggehaald.

De tabel in Artikel 4.2 lid e wordt aangepast. Deze tabel is namelijk versprongen in het bestemmingsplan. Daarom wordt dit aangepast zodat het klopt.

Artikel 4.3.2 wordt toegevoegd met onderstaande regel.

Afwijkingsregels voor de bouw van woning buiten locatie van het inrichtingsplan

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van de bouw van woningen buiten locatie van het inrichtingsplan met inachtneming van het volgende:

- h. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- i. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- j. de nieuwe woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;

- k. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- l. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- m. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- n. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Artikel 4.4.1 lid b wordt aangepast omdat deze systematiek afwijkt van de voorwaarden van andere landschappelijke inpassingen. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na het tijdstip van in gebruik name van de woning uitvoering moet worden gegeven. Dit wordt aangepast in verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen.

In artikel 6.1 wordt de tekst een diameter van ten minste 114 mm, ten hoogste 324 mm en een druk van ten hoogste 40 bar weggehaald.

In artikel 6.2 'Leiding – Gas-1' wordt opgenomen dat alleen bouwwerken ten behoeve van de leiding mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan. Er wordt een regeling afwijken van de bouwregels opgenomen waarmee ook overige bouwwerken die niet t.b.v. de leiding zijn gebouwd kunnen worden.

In artikel 6.3 wordt het woord 'onevenredig' geschrapt. Daarnaast wordt het toetsingscriteria uitgebreid met:

- Dat de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad;
- Dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Artikel 6.5.1 lid b wordt uitgebreid met rooien. Het lid veranderd in het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

Artikel 6.5.1 lid d wordt uitgebreid met zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair. Het lid veranderd in het indrijven van voorwerpen in de bomen, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

In artikel 6.5.3 wordt het woord 'onevenredig' geschrapt. Artikel 6.5.3 verandert in 'de werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.5.1. bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad'.

## HOOFDSTUK 5 BIJLAGEN

### Bijlage 1 Zienswijze 1



Gemeente Raalte  
t.a.v. college van burgemeester en wethouders  
Postbus 140  
8100 AC Raalte

Van Westreenen B.V.  
E info@vanwestreenen.nl  
I www.vanwestreenen.nl

Uw kenmerk : -  
Ons kenmerk : WS(004621)  
Inzake : zienswijze Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, part. herz. nr 62, omgeving Slagboom 1 en 1a, gemeente Raalte'  
Betreft : perceel Slagboom 1 en 1a te Mariënheem

Lichtenvoorde, 14 november 2022

Geacht college,

Vanaf donderdag 13 oktober '22 tot en met woensdag 23 november '22 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Raalte, part. herz. nr 62, omgeving Slagboom 1 en 1a, gemeente Raalte" ter inzage. Tijdens deze inzagetermijn kunnen reacties bij uw college kenbaar worden gemaakt. Namens onze cliënt, Wechelerweg 3 te Mariënheem, maken wij gebruik van deze mogelijkheid.

In aanloop naar de ter inzagelegging heeft cliënt meerdere malen ambtelijk contact met uw gemeente dan wel initiatiefnemers van het project 'Slagboom 1 en 1a' gehad. Vooropgesteld dat cliënt dit overleg als prettig heeft ervaren wenst toch gebruik te maken van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. In voorliggende brief lichten wij dit nader toe.

Locatie Lunteren ▼ Scherpenzeelseweg 11, 6741 LX ▼ T 0342 47 42 55  
Locatie Tubbergen ▼ Haarweg 9a, 7651 KE ▼ T 0546 70 65 86  
Locatie Lichtenvoorde ▼ Varseveldseweg 65d, 7131 JA ▼ T 0544 37 97 37

**Bestaande en toekomstige planologische situatie (onderlinge afstand)**

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' en navolgende herzieningen/consolidaties bedraagt de onderlinge afstand tussen het bouwvlak van cliënt (met enkelbestemming 'Wonen') en van het project 'bouwvlak/ functieaanduiding, intensieve veehouderij' 105 meter. De wijze van meten is weergegeven in onderstaande afbeelding. Ter duiding is het bestaande bouwvlak van de projectlocatie rood gearceerd.



Afbeelding 1 Bestaande planologische situatie Wechelerweg 3 vs. Slogboom 1 en 1a (bron: ruimtelijke plannen)

In de toekomstige situatie bedraagt deze afstand slechts 51 meter. De wijze van meten is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 2 Toekomstige planologische situatie Wechelerweg 3 vs. Slogboom 1 en 1a (bron: ruimtelijke plannen)



Afgaande op bijlage 1 'landschappelijk inrichtingsplan' (schets pagina 9) behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt de compensatiekavel in de beoogde situatie buiten het bestaande bouwvlak gerealiseerd.



Afbeelding 3 Schets inrichtingsplan, pagina 9 (bron: ruimtelijke plannen)

Clïent kan zich niet verenigen met het verkleinen van de onderlinge afstand tussen de bouwvlakken en verzoekt dan ook de compensatiewoning binnen het vigerende bouwvlak te realiseren. In de toelichting op de herziening ontbreekt de motivatie tot het verleggen van de bouwvlakgrens (in westelijke richting) van het plangebied. Eveneens wordt hierin geen afweging gemaakt of derden (waaronder cliënt) mogelijk in hun belang worden geschaad. Dit is in strijd met een 'goede ruimtelijke ordening'.

Tevens vraagt cliënt zich af of, met inachtneming van bovenstaande, met het voorgestelde inrichtingsplan er daadwerkelijk sprake is van een verbetering van de 'ruimtelijke kwaliteit'. De beoogde erfopzet/ gebouwen zijn significant in het landschap aanwezig, daar waar de bestaande agrarische bebouwing aan het zicht werd onttrokken middels een eikenwal en beplanting.

## Verbeelding

Cliënt kan zich niet verenigen met de wijze van verbeelden. Op grond van de verbeelding is het gehele bestemmingsvlak 'Wonen' tevens aangeduid als bouwvlak (zie afbeelding 4). Op grond van artikel 4.2 is het vervolgens mogelijk om de compensatiewoning op elk gewenst punt binnen het bouwvlak te realiseren. In de voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 4.3 is louter geregeld dat de landschappelijke inpassing conform bijlage 1 van het plan uitgevoerd dient te worden binnen een bepaalde periode.



Cliënt verzoekt dan ook het bouwvlak binnen de bestemming louter toe te kennen op de exacte locatie van de beoogde woning inclusief bijgebouw.

## Conclusie

Met in achtneming van de besproken punten is cliënt van mening dat het plan onvoldoende zorgvuldig is voorbereid, dat aan het ontwerpbestemmingsplan geen zorgvuldige belangenafweging ten grondslag ligt en het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is gemotiveerd. Cliënt verzoekt dan ook, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, niet over te gaan tot vaststelling van het 'Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 62, omgeving Slagboom 1 en 1a, gemeente Raalte'.



**Afsluiting**

Graag wenst cliënt nog op te merken dat het contact met initiatiefnemer van het ter inzage liggende plan van constructieve aard is. Uiteraard zijn we bereid het voorliggende verder toe te lichten. U kunt hiervoor contact opnemen met ondergetekende. Wij verzoeken u om zowel cliënt als ondergetekende schriftelijk van het verdere verloop van de procedure op de hoogte te houden.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Hoogachtend,

VANWESTREENEN B.V.

## Bijlage 2 zienswijze 2



### AANTEKENEN

Aan de gemeenteraad van Raalte

Postbus 140 GEMEENTE RAALTE

8100 AC Raalte

Kopie aan:	
Ingek.	11 NOV. 2022
Doc. nr.:	
Zaak nr.:	
Raicht v. ontv.	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE

### Gasunie Transport Services B.V.

Postbus 181  
9700 AD Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 22 55  
E info@gasustransport.nl  
Handelsregister Groningen 02084889  
www.gasunietransportservices.com

Datum

8 november 2022

Doorkiesnummer

Ons kenmerk  
OON 22. 2337

Uw kenmerk  
NL.IMRO.0177.BP20220013  
-ON01

Onderwerp

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Raalte,  
part. herz. nr. 62, omgeving Slagboom 1 en 1a

Geachte Raad,

Uit een publicatie in het Gemeenteblad van 12 oktober 2022, nr. gmb-2022-450119, blijkt dat het bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

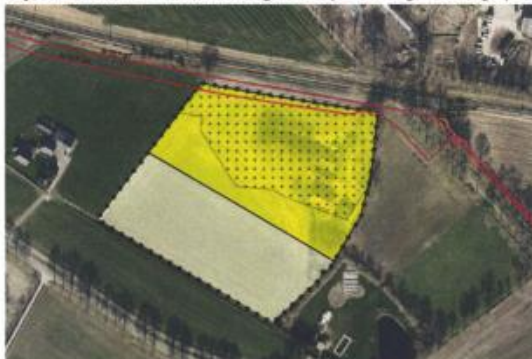
In het plangebied ligt een gastransportleiding die eigendom is van ons bedrijf. Buiten het plangebied is ook een gastransportleiding van ons bedrijf aanwezig. De invloed van deze gastransportleiding reikt tot binnen het plangebied.

### Verbeelding

*Ligging aardgastransportleiding niet weergegeven*

De in het plangebied aanwezige leiding is niet op de verbeelding opgenomen (**afbeelding 1**).

Wij verzoeken u de ontbrekende gastransportleidingen alsnog op de verbeelding op te nemen).



Afbeelding 1: plangebied (zwart omstippeld), regionale aardgastransportleiding (rood gemarkeerd)

Wij verzoeken u om een contactpersoon door te geven waar wij de digitale (leiding) gegevens naar toe kunnen mailen. U kunt de digitale gegevens ook zelf aanvragen bij [RO@gasunie.nl](mailto:RO@gasunie.nl).

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 8 november 2022

Ons kenmerk: OON 22.2337

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 62, omgeving Slagboom 1 en 1a

#### *Aanpassing bouwvlak*

Wij verzoeken u ter plaatse van Slagboom 1 en 1a het bouwvlak aan te passen, zodat dit buiten de belemmeringenstrook (dubbelbestemming 'Leiding-Gas') komt te liggen. De daadwerkelijke locatie van het bouwwerk ligt buiten de belemmeringenstrook van de aardgastransportleiding. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen in combinatie met het artikel 'Leiding-Gas' is het in principe niet toegestaan (nieuwe) bouwwerken binnen de belemmeringenstrook te realiseren.

#### **Planregels**

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (of Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leidingen en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel 'Leiding-Gas' maakt hier onderdeel van uit. Wij verzoeken u het artikel 'Leiding - Gas' op de volgende punten aan te passen:

1. Opnemen adequate bouwregels;
2. Opnemen adequate regeling afwijken van bouwregels;
3. Opnemen verplicht advies leidingbeheerder;
4. Opnemen adequaat vergunningstelsel voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden;
5. Niet opnemen van druk en diameter in bestemmingsomschrijving

##### 1. Opnemen (adequate) bouwregels

Wij verzoeken u om het artikel 6.2 'Leiding-Gas-1' zodanig aan te passen dat alleen bouwwerken ten behoeve van de leiding(en) mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan. Eventueel toestaan van overige bouwwerken, die niet t.b.v. de leiding zijn, kunt u mogelijk maken via een 'regeling afwijken van de bouwregels' (zie ook **bijlage A**: Tekstvoorstel 'Leiding-Gas').

##### 2. Opnemen adequate regeling afwijken van bouwregels

Wij verzoeken u om artikel 6.3 op de volgende punten aan te passen / uit te breiden:

- het woord 'onevenredig' te schrappen;
- met het volgende toetsingskader:
  - dat de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad;
  - dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Het huidige artikel 6.3 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.

##### 3. Opnemen verplicht advies leidingbeheerder

Wij verzoeken u om in artikel 6.5.3 op te nemen dat voordat vergunning wordt verleend (schriftelijk) advies bij de leidingbeheerder ingewonnen moet worden. In artikel 6 'Leiding-Gas-1' heeft u namelijk een afwijkingsmogelijkheid opgenomen van de 'bouwregels' (artikel 6.3) en/of 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden' (artikel 6.5.1). Op basis van de huidige bepalingen wordt nu een afweging gemaakt zonder Gasunie bij de besluitvorming te betrekken. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bevestigd dat op basis van het Bevb het bevoegd gezag bij de besluitvorming - uit oogpunt

**Gasunie Transport Services B.V.**

Datum: 8 november 2022

Ons kenmerk: OON 22.2337

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 62, omgeving Slagboom 1 en 1a

van zorgvuldige besluitvorming - de mening van de exploitant over de veiligheid van de buisleiding moet betrekken<sup>1</sup>.

Wij verzoeken u verder om ook in artikel 6.5.3 het woord 'onevenredig' te schrappen.

**4. Opnemen adequaat vergunningstelsel voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden**

**Aanvullen werkzaamheden**

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(en) te beperken.

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

- het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

**5. Niet opnemen van druk en diameter in bestemmingsomschrijving**

Wij verzoeken u de in artikel 6.1 voor de leiding opgenomen specifieke gegevens omtrent de druk en diameter niet op te nemen binnen de planregels. Door het niet opnemen van de druk en/of diameter hoeft bij een eventuele wijziging (vergroten diameter of wijzigen druk) geen nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden. Verder is de kans dat er fouten in de bestemmingsomschrijving staan kleiner. Wij zijn ons overigens bewust dat voorafgaand aan een eventuele wijziging een groepsrisicoberekening gemaakt moet worden.

**Toelichting**

***Onvoldoende aandacht besteed aan externe veiligheid***

In de toelichting (hoofdstuk 5.10) is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb bent u hiertoe wettelijk verplicht. In hoofdstuk 5.10 (externe veiligheid) wordt gesteld dat er volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, omdat de woningen buiten de 100% letaliteitsgrens liggen. De nieuw te bouwen woning is mogelijk anderszins wel binnen de 100% letaliteitsgrens geprojecteerd. Wij adviseren u daarom om meer aandacht te besteden aan externe veiligheid.

Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kunt u zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen berekenen. U dient de voor CAROLA benodigde leidingdata aan te vragen bij [carola@gasunie.nl](mailto:carola@gasunie.nl). Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helppdesk van het RIVM<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201304565/1/R1) van 16 juli 2014, rechtsoverwegingen 10.4 en 10.5.

<sup>2</sup> site → <http://www.rivm.nl/Onderwerpen/C/CAROLA>

**Gasunie Transport Services B.V.**

Datum: 8 november 2022

Ons kenmerk: OON 22.2337

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 62, omgeving Slagboom 1 en 1a

**Vervolg**

Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijziging(en) voor te leggen. Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende via

Verder verzoeken wij u om ons in de toekomst te betrekken bij het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Hoogachtend,

Omgevingsmanager juridische zaken OON

Bijlage A: tekstvoorstel

**Artikel XX Dubbelbestemming 'Leiding-Gas'**

*x.1 Bestemmingsomschrijving*

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

*x.2 Voorrangsbepaling*

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

*x.3 Bouwregels*

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in x.1. bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

*x.4 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

*x.5 Specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

*x.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

x.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

x.6.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;



- b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
  - c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
  - d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- x.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.
- x.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in x.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.