

# Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan Heeten, Nieuw Stevenskamp

# Inhoud

<b>1 Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Zienswijze</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Leeswijzer</b>	<b>3</b>
<b>2 Zienswijze</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Ingediende zienswijze</b>	<b>4</b>
<b>2.2 Behandeling zienswijze</b>	<b>4</b>
<b>3 Wijzigingen bestemmingsplan</b>	<b>5</b>
<b>3.1 Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze</b>	<b>5</b>
<b>3.3 Ambtelijke aanpassingen</b>	<b>8</b>
<b>Bijlage</b>	

## **1 Inleiding**

### **1.1 Zienswijze**

Het College van burgemeester en wethouders heeft het bestemmingsplan Heeten, Nieuw Stevenskamp als ontwerp vrijgegeven. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 21 mei 2020 tot en met 1 juli 2020 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend.

Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Dit is verwerkt in deze nota.

### **1.2 Leeswijzer**

Deze Nota van Zienswijzen bevat de samenvatting en beantwoording van de ingekomen zienswijze. Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Dit is bij de beantwoording van de zienswijze expliciet opgenomen en samengevat in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk worden ook de ambtelijke aanpassingen behandeld. Tot slot is de ontvangen zienswijze als bijlage opgenomen.

## **2. Zienswijze**

### **2.1 Ingediende zienswijze**

Het bestemmingsplan Heeten, Nieuw Stevenskamp heeft van 21 mei 2020 tot en met 1 juli 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend bij de gemeenteraad. Deze zienswijze is ingediend door Gasunie (zie bijlage).

De zienswijze is ingediend binnen de termijn en voorzien van alle benodigde gegevens en daarmee ontvankelijk. Hieronder is de zienswijze samengevat en voorzien van de beantwoording.

### **2.2 Behandeling zienswijze**

Gasunie geeft aan dat de hogedruk aardgastransportleiding niet geheel juist is aangegeven en daarmee ook de evenwijdig liggende belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding niet. Gasunie verzoekt dit correct weer te geven.

Gasunie vraagt om de regels behorende bij de belemmeringenstrook in het bestemmingsplan op punten scherper te formuleren om zodoende schadelijke activiteiten boven de leiding te voorkomen. Tevens doet Gasunie een voorstel voor toekomstige plannen.

#### Beantwoording:

De aanpassing van de verbeelding en de tekstvoorstellen in het betreffende artikel worden overgenomen. Dit zijn prima aanpassingen en betekenen een aanscherping en actualisering. In Hoofdstuk 3 staat exact opgenomen wat er aangepast zal worden in het betreffende artikel.

Het tekstvoorstel voor toekomstige bestemmingsplan/omgevingsplannen dat hoort bij het artikel over de aardgasleidingen wordt ter kennisgeving aangenomen. Tezijnertijd zal er contact worden gelegd met de Gasunie of dit tekstvoorstel op dat moment nog actueel is. Tevens zullen op dat moment de meest actuele gegevens van de ligging van aardgasleidingen opgevraagd worden.

### 3 Wijzigingen bestemmingsplan

#### 3.1 Inleiding

Als gevolg van de zienswijze is het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. In de navolgende paragraaf wordt beschreven welke wijzigingen het betreft.

#### 3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze

Zoals in hoofdstuk 2 bij de behandeling van de zienswijze is vermeld, heeft de zienswijze geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hieronder wordt aangegeven om welke wijzigingen het gaat.

Onderstaand zijn de aanpassingen in het betreffende artikel weergegeven. In blauw is het oorspronkelijke artikel weergegeven. Wat wordt toegevoegd is in oranje aangegeven. Doorgehaald is wat wordt verwijderd.

## Artikel 4 Leiding - Gas

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemming, primair bestemd voor de bijbehorende belemmeringenstrook bij een aardgastransportleiding.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding' voorrang krijgt.

#### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Leiding' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Hiervoor geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

#### 4.2a Specifieke gebruiksregels

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

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

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming.

#### 4.3.2 Toetsingscriteria

Een in artikel 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad, geen kwetsbare objecten worden toegelaten en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

### 4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 4.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. graafwerkzaamheden;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen;
- d. diepploegen;
- e. het aanleggen van **wegen of paden en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen**;
- f. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- g. ~~het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen~~;
- h. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het woelen, mengen en ontginnen van grond en het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

#### 4.4.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 4.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

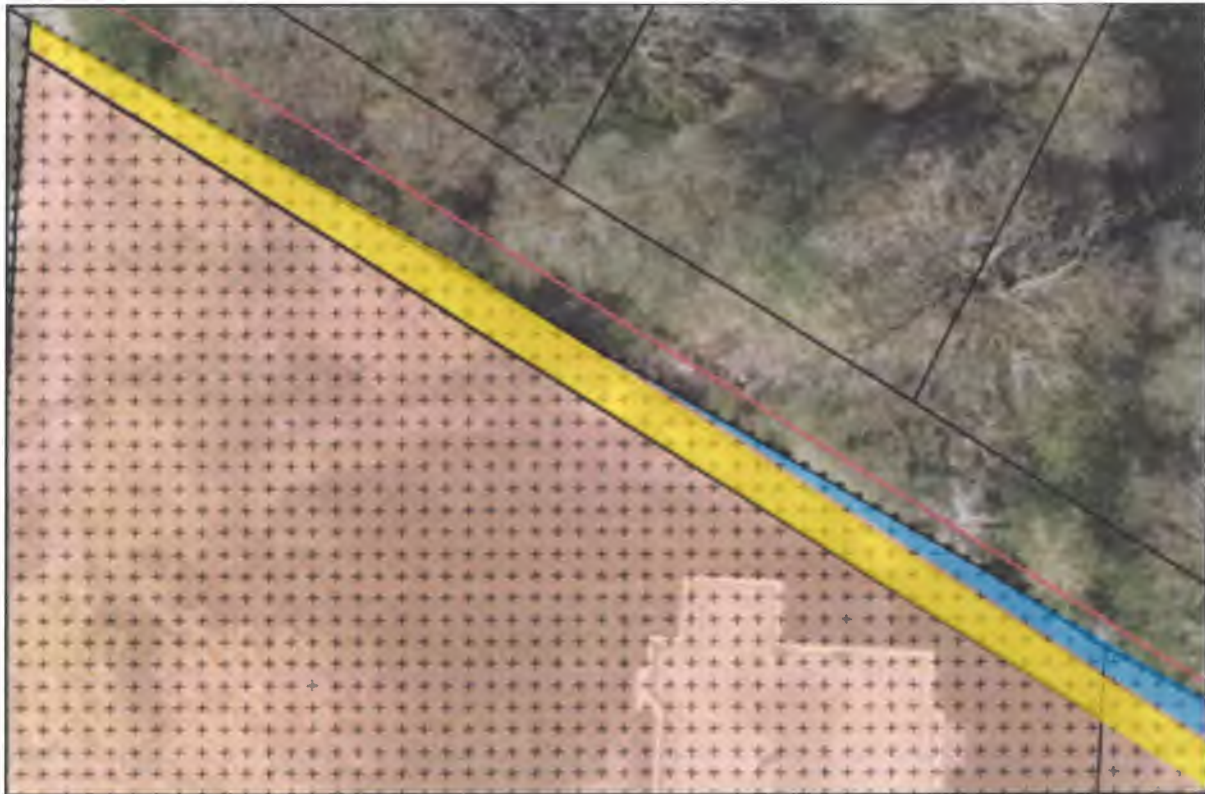
- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. het aanleggen van kabels door ~~N.V. Nederlandse Gasunie~~ **Gasunie transport services B.V.** betreffen;
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling **bovengrondse en** ondergrondse netten **en netwerken** betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, mits daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### 4.4.3 Vergunningverlening

Een in artikel 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de functie van de leiding zijn gewaarborgd;
- b. met het oog op een zorgvuldige afweging door het bevoegd gezag schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).

De daadwerkelijke hogedruk aardgastransportleiding (en daarmee evenwijdig liggende belemmeringenstrook) ligt iets meer naar het zuiden toe dan op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan staat aangegeven. Daarom wordt voorgesteld de bestemming 'Leiding - Gas' (= belemmeringenstrook) ook naar het zuiden toe te verleggen. In onderstaande afbeelding is de verlegging van de strook weergegeven. De blauwe strook is hoe de bestemming 'Leiding - Gas' (= belemmeringenstrook) in het ontwerpbestemmingsplan ligt. De gele strook is dat deel dat er aan toegevoegd wordt. Dit heeft geen gevolgen voor bestaande gebouwen en nieuw geplande gebouwen.





### **3.3 Ambtelijke aanpassingen**

Hieronder volgen enkele aanpassingsvoorstellen die ambtelijk, mede in overleg met Zorggroep Raalte naar voren zijn gekomen.

#### **Archeologie**

Zoals in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat beschreven is ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan in het kader van het onderwerp Archeologie een karterend booronderzoek uitgevoerd omdat het terrein een archeologische verwachtingswaarde heeft.

Het karterend booronderzoek heeft uitgewezen dat er geen indicatoren aangetroffen zijn die wijzen op een archeologische vindplaats. Er wordt daarom geen vervolgonderzoek geadviseerd en het advies is de dubbelbestemming te verwijderen. Dit onderzoek is getoetst door regio-archeoloog A. Vissinga van Het Oversticht. Hij onderschrijft het advies en adviseert om het plangebied vrij te geven.

Hiermee is de basis gelegd om de artikelen 5 en 6 (respectievelijk Waarde – Archeologische verwachtingswaarde laag en Waarde – Archeologische verwachtingswaarde - hoog) uit het bestemmingsplan te verwijderen en het karterend booronderzoek als bijlage bij de toelichting te voegen.

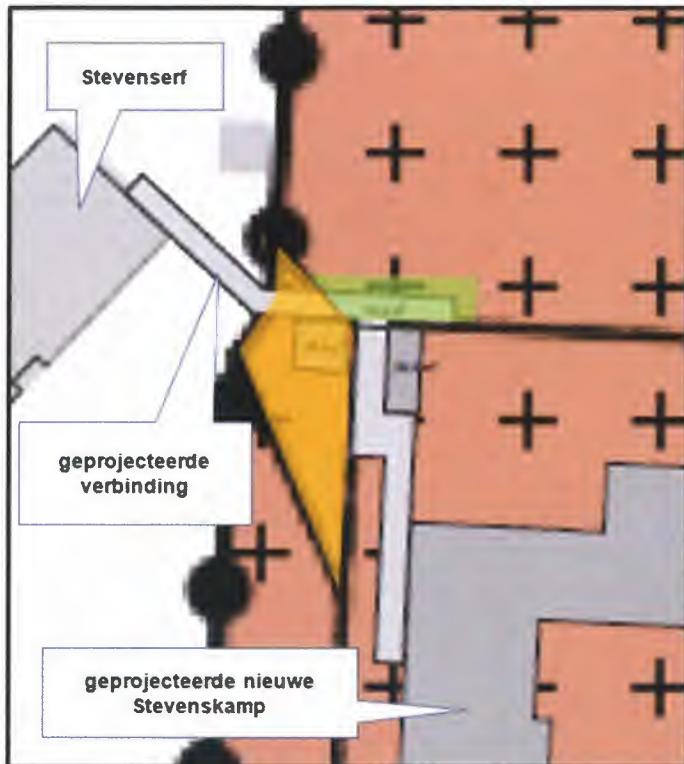
#### **Verbeelding**

In het bestemmingsplan is op de verbeelding binnen het bouwvlak een aanduiding opgenomen waar de verbinding (sluis) tussen Stevenserf en het nieuw op te richten gebouw kan komen (zie oranje vlakje in onderstaande afbeelding).

Zorggroep Raalte is inmiddels verder met de voorbereiding van de nieuwbouwplannen en de geplande verbinding (sluis). In onderstaande afbeelding is het voorstel Van Zorggroep Raalte voor nieuwbouw en de verbinding geprojecteerd op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. De verbinding valt deels buiten (zie groene vlakje) het vlak dat daarvoor bedoeld is. Voorgesteld wordt om de aanduiding ten behoeve van de verbinding te vergroten met de gronden die in het groene vlakje liggen.

Met bovenstaande aanpassing past de verbinding in zijn geheel binnen het onderhavige bestemmingsplan en past het tevens in het bestemmingsplan dat enkele jaren geleden is vastgesteld voor Stevenserf.





*Afbeelding: uitsnede van de verbeelding met daar in geprojecteerd een deel van het nieuwe Stevenskamp en de verbinding met Stevenserf. Het oranje vlakje is de bestaande aanduiding ten behoeve van de verbinding. Het groene vlakje is de vergroting er van.*

**Bijlage (originele zienswijze van Gasunie d.d. 30 juni 2020)**

	<table border="1"><tr><td colspan="2"><b>GEMEENTE RAALTE</b></td></tr><tr><td colspan="2">Kopie aan</td></tr><tr><td>Ingek.</td><td>- 1 JULI 2020</td></tr><tr><td>Doc. nr.</td><td></td></tr><tr><td>Zaak nr.</td><td></td></tr><tr><td>Bericht v. ontv.</td><td></td></tr></table>	<b>GEMEENTE RAALTE</b>		Kopie aan		Ingek.	- 1 JULI 2020	Doc. nr.		Zaak nr.		Bericht v. ontv.	
<b>GEMEENTE RAALTE</b>													
Kopie aan													
Ingek.	- 1 JULI 2020												
Doc. nr.													
Zaak nr.													
Bericht v. ontv.													
Aan de Gemeenteraad van Raalte Postbus 140 8100 AC Raalte	<b>Gasunie Transport Services B.V.</b> Postbus 181 9700 AD Groningen Concouraan 17 T (090) 521 22 55 E info@gasunie.nl Handelsregister Groningen 02084889 www.gasunietransportservices.com												
Datum 30-6-2020	Doorkiesnummer 06 [REDACTED]												
Ons kenmerk OON 20.1134	Uw kenmerk												
Onderwerp Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Heeten, Nieuw Stevenskamp'													
Geachte Raad,													
<p>In een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 20 mei 2020 nr. 27164 heeft u bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Heeten, Nieuw Stevenskamp' voor een periode van 6 weken ter inzage is gelegd. In het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding (hierna leiding) die bij ons bedrijf in beheer is. Deze leiding is op de plankaart niet geheel correct verbeeld.</p>													
<b>Verbeelding leiding</b>													
<p>De leiding ligt voor een klein deel binnen de grenzen van het plangebied. Het gaat hier om een leiding met een belemmeringsstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. De belemmeringsstrook van de leiding ligt over de gehele noordgrens binnen het plangebied. Momenteel is de belemmerende strook niet correct opgenomen op de plankaart ( zie ook bijlage 1).</p>													
<p>Wij verzoeken u de belemmeringsstrook correct weer te geven op de plankaart. Mocht u behoefte hebben aan digitale leidinggegevens dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.</p>													
<b>Regels artikel 'leiding-gas'</b>													
<p>De door u opgenomen regels voor het artikel leiding-gas zijn grotendeels overeenkomend met onze huidige standaard regiset. De gevraagde aanpassingen hebben als doel om de regels binnen het artikel scherper te formuleren om zo mogelijk schadelijke activiteiten boven de leiding te voorkomen. U kunt daarnaast het tekstvoorbeeld in bijlage 2 gebruiken voor toekomstige planvorming waarbij leidingen van ons bedrijf betrokken zijn.</p>													

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

Wij verzoeken u om het artikel de naam 'leiding-gas' te geven zodat het voor eenieder die het plan raadpleegt duidelijk is dat hier een gasleiding is gelegen.

#### Toevoegen Artikel specifieke gebruiksregels

Wij verzoeken u om een artikel toe te voegen ten behoeve specifieke gebruiksregels die de bescherming van de leiding bevorderen.

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.*

#### 4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voor dit artikel verzoeken wij u om de volgende bepalingen te veranderen in het volgende:

e. Bepaling e te veranderen in het volgende:

*het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;*

*g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;*

Deze bepaling kan worden geschrapt om dat deze reeds is ondergebracht bij de specifieke gebruiksregels

#### 4.4.2 Uitzondering op verbod

b. Voor deze bepaling verzoeken wij u om te spreken van Gasunie transport services B.V. aangezien formeel gezien de meeste activiteiten worden uitgevoerd onder de noemer van deze tak van het bedrijf.

c. Wij verzoeken u deze bepaling te veranderen in het volgende:

*zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;*

**Tot slot**

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 06 [redacted] of via email op [redacted]@gasunie.nl.

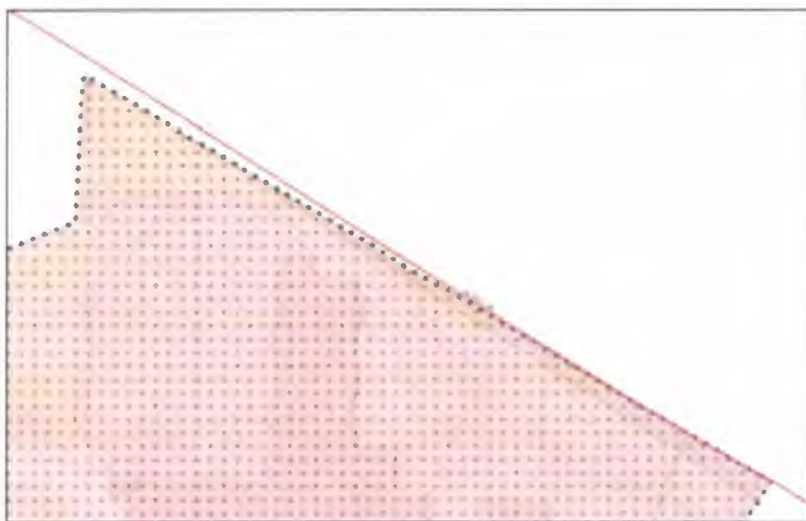
**Hoogachtend,**



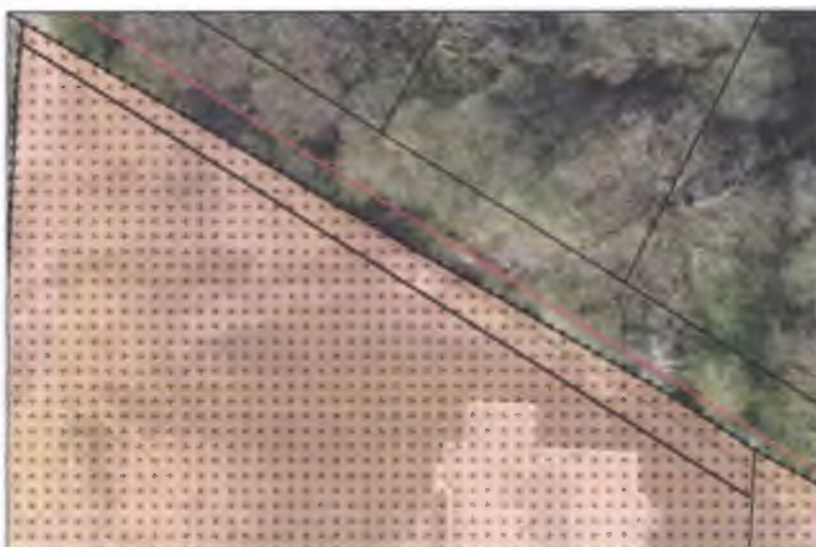
[redacted]

[redacted]

**Bijlage 1: aanwezigheid gasleiding in plangebied. De belemmerende strook van 4 meter ligt over de gehele lengte binnen het plangebied.**



**Indicatie omvang strook in het plangebied met zwarte lijn.**



**Bijlage 2: Tekstvoorbeeld artikel leiding gas**

**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 hogedruk 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 groundbewerkingen, 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;
  - 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;



- zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
  - 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.