

Gemeente Landgraaf Technische vragen:

RV 65 Vaststelling bestemmingsplan Stedelijk gebied Waubach

Technische vragen die samenhangen met een vergadering worden in principe 24 uur vóór aanvang van die vergadering beantwoord, mits de vragen niet later dan maandag 9.00 uur zijn ingediend.

Raadslid:	J.G.M. Smeets	Afdeling:	ROG
Fractie:	GBBL	Ambtenaar:	mr. A.R.C.M. Kettenis
Datum:	10 september 2024	Datum:	11 september 2024

Vraag 1:

In bovengenoemd Raadsvoorstel wordt aangegeven dat de inhoud van een zienswijze, ingediend door de Gasunie en ambtshalve wijzigingen, aanleiding gaven tot wijziging van het vast te stellen bestemmingsplan.

In de bijlage kon ik de informatie over deze wijzigingen niet vinden. Daarom het verzoek om info wat deze wijzigingen behelsden.

Antwoord 1:

Onderstaand de integrale nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (hierna: nota) waarnaar wordt verwezen in het raadsvoorstel met datum 15 augustus 2024 en documentnummer: RV24.0008. De nota is inmiddels op Ibabs geplaatst.

“Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan Stedelijk gebied Waubach heeft met ingang van 14 december 2023 t/m 24 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van zes weken heeft een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplannen kunnen indienen. Zienswijzen kunnen tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aanleiding geven. Dit geldt uiteraard ook voor ambtshalve wijzigingen. Beide thema's worden hieronder besproken.

Zienswijzen

Op 22 januari 2024 is een zienswijze ontvangen van Gasunie Transport Services B.V. (hierna: Gasunie) Daarnaast is een pro-forma zienswijze ontvangen op 24 januari 2024 met het verzoek om de zienswijze binnen vier weken inhoudelijk aan te vullen. Op grond van jurisprudentie geldt een extra termijn van twee weken.

Ontvankelijke zienswijzen

De zienswijze van Gasunie is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De op 24 januari 2024 ingediende pro-forma zienswijze is binnen de termijn van twee weken niet inhoudelijk aangevuld ondanks daartoe in de gelegenheid te zijn gesteld waardoor deze niet ontvankelijk is. De zienswijze van Gasunie is onderstaand integraal opgenomen, voor zover het de inhoudelijke gronden betreft. Vervolgens is per onderdeel de zienswijze beantwoord.

Zienswijze Gasunie

In het plangebied liggen een aardgastransportleiding (Z-503-01) en een gasontvangstation (Z-064) van Gasunie. Deze assets zijn niet juist of volledig opgenomen op de verbeelding en/of in de planregels:

1. Binnen de enkelbestemming 'Verkeer' ontbreekt de dubbelbestemming 'Leiding' op de verbeelding.
2. Ter hoogte van de Nieuwenhagerheidestraat bevindt zich een gasontvangstation. Rondom het gasontvangstation dient de aanduiding 'veiligheidszone-bedrijf-nutsvoorziening' van 15 meter te worden opgenomen.
3. De dubbelbestemming 'Leiding' valt samen met enkele andere dubbelbestemmingen. In dat geval dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Deze ontbreekt. Er dient alsnog zo'n bepaling te worden opgenomen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding – gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.
4. Het bepaalde in artikel 19 lid 3 van het ontwerpbestemmingsplan dient te worden aangepast zodat de bepaling voldoet aan artikel 14 lid 3 Besluit externe veiligheid buisleidingen.
5. Voor de gastransportleiding dient in plaats van gebruiksregels een vergunningstelsel voor uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden te worden opgenomen teneinde te voldoen aan artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Beantwoording

- Ad 1) Ten onrechte ontbreekt dit deel van de aardgastransportleiding op de verbeelding. De ontbrekende gastransportleiding inclusief belemmeringenstrook dient in het vast te stellen bestemmingsplan alsnog op de verbeelding te worden opgenomen.
- Ad 2) Ten onrechte ontbreekt op de verbeelding de aanduiding 'veiligheidszone-bedrijf-nutsvoorziening' van 15 meter rondom het gasontvangstation. De ontbrekende aanduiding dient in het vast te stellen bestemmingsplan alsnog op de verbeelding te worden opgenomen. In het bestemmingsplan dient een artikel 'Veiligheidszone-gasontvangstation' te worden opgenomen.
- Ad 3) In artikel 33.4.2 van het ontwerpbestemmingsplan zijn regels opgenomen over de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet daarmee reeds in een voorrangsbepaling. Aanpassing is derhalve niet nodig.
- Ad 4) Ten onrechte voldoet artikel 19 lid 3 ontwerpbestemmingsplan niet aan artikel 14 lid 3 Besluit externe veiligheid buisleidingen. Artikel 19 van het vast te stellen bestemmingsplan dient te worden aangepast teneinde te voldoen aan artikel 14 lid 3 Besluit externe veiligheid buisleidingen.
- Ad 5) Het opnemen van een vergunningstelsel voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit van de buisleiding als bedoeld in artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen is niet nodig daar de strekking van het artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen is opgenomen in de planregels voor werken of werkzaamheden die betrekking hebben op de gastransportleiding.

Ambtshalve wijzigingen

Driessenstraat 9-9a en 11

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Sectie A, perceelnummer 6020 (Driessenstraat 9-9a) en het perceel Sectie A, perceelnummer 3227 (Driessenstraat 11) de bestemming 'Wonen' respectievelijk 'Maatschappelijk'. Dit komt niet overeen met de werkelijke situatie. Op het perceel Sectie A, perceelnummer 6020 is een huisartsenpraktijk gevestigd en op perceel Sectie A, perceelnummer 3227 wordt gewoond. Het bestemmingsplan dient ten aanzien van genoemde percelen te worden gewijzigd als volgt.

- Ter plaatse van perceel Sectie A, perceelnummer 6020 dient de bestemming 'Maatschappelijk' te worden opgenomen;
- Ter plaatse van perceel Sectie A, perceelnummer 3227 dient de bestemming 'Wonen' te worden opgenomen.

Artikelen 15.3.3 en 15.3.4 van het ontwerpbestemmingsplan

In de artikelen 15.3.3 en 15.3.4 van het ontwerpbestemmingsplan is de zinsnede opgenomen: "Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 15.2.3, onder e. bepaalde,". Afwijken is mogelijk ten aanzien van artikel 15.2.3, onder f. De zinsnede in de artikelen 15.3.3 en 15.3.4 dient in het bestemmingsplan te luiden als volgt.

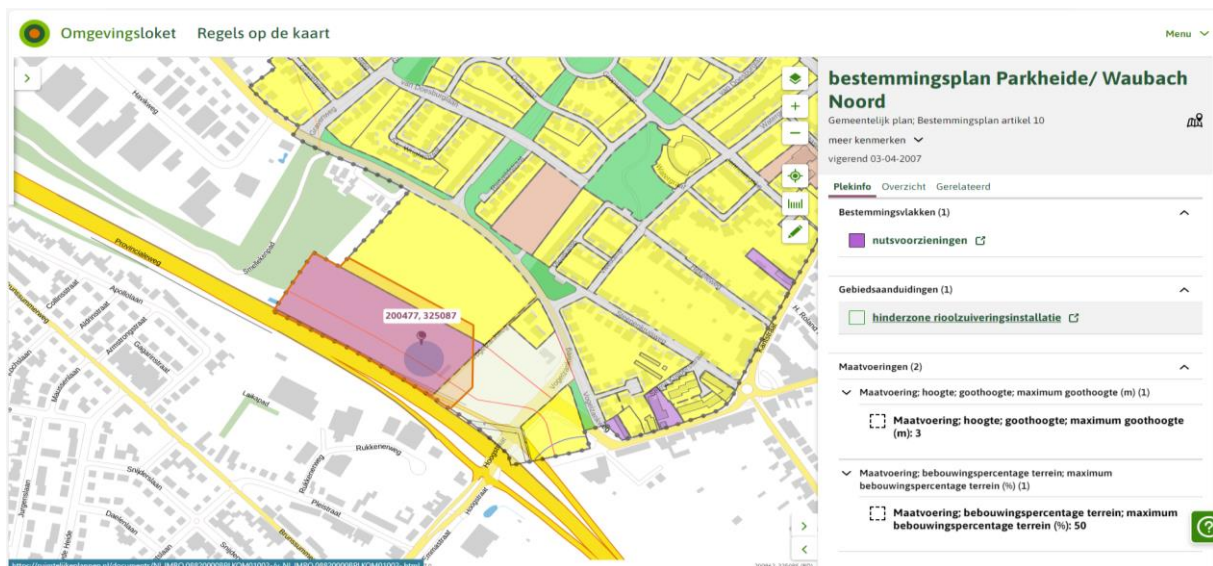
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 15.2.3, onder f. bepaalde,

Verder is in de artikelen 15.3.3 en 15.3.4 van het ontwerpbestemmingsplan de zinsnede opgenomen: "het bepaalde in artikel 15.2.3. onder a., onder b., onder c., onder d., onder f., onder g. en onder h. onverminderd van toepassing is." In deze zinsnede dient 'onder f.' te worden gewijzigd in 'onder e.'. De zinsnede komt dan te luiden als volgt.

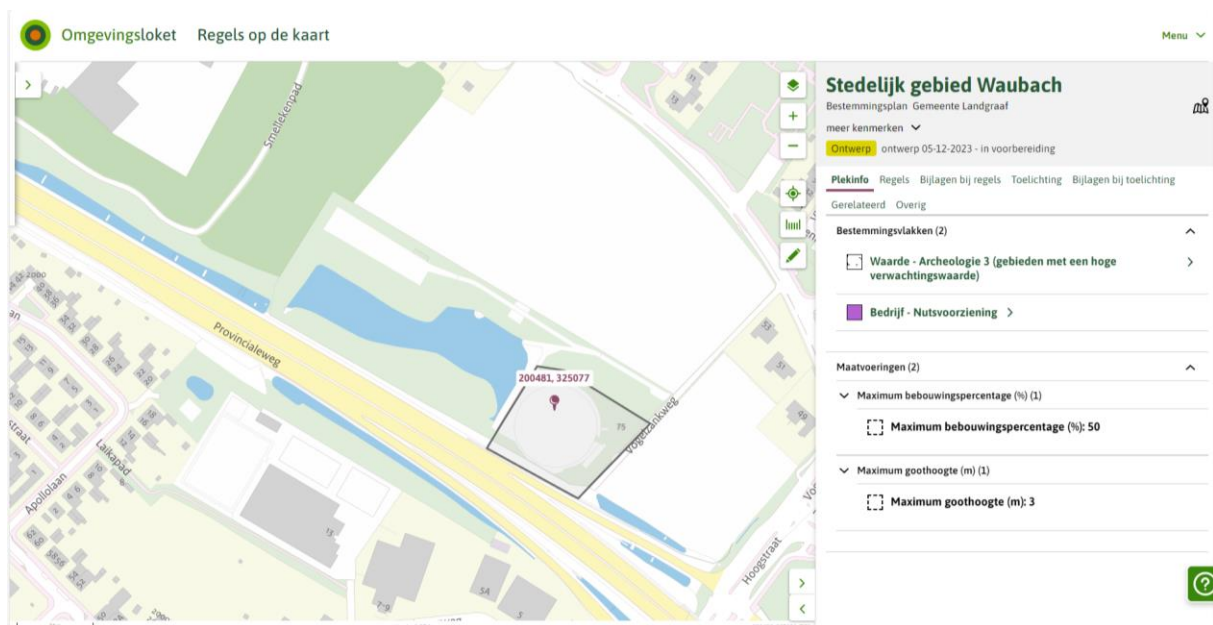
- het bepaalde in artikel 15.2.3. onder a., onder b., onder c., onder d., onder e., onder g. en onder h. onverminderd van toepassing is.

Gebiedsaanduiding 'hinderzone rioolzuiveringsinstallatie'

Tussen de Provinciale weg en de Vogelzankweg is in het 'bestemmingsplan Parkheide/Waubach Noord' ten behoeve van de rioolzuiveringsinstallatie een gebiedsaanduiding 'hinderzone rioolzuiveringsinstallatie' opgenomen. Op onderstaande afbeelding de oranje contour.



In het ontwerpbestemmingsplan is bovenstaande gebiedsaanduiding 'hinderzone rioolzuiveringsinstallatie' niet opgenomen. Zie onderstaande afbeelding.

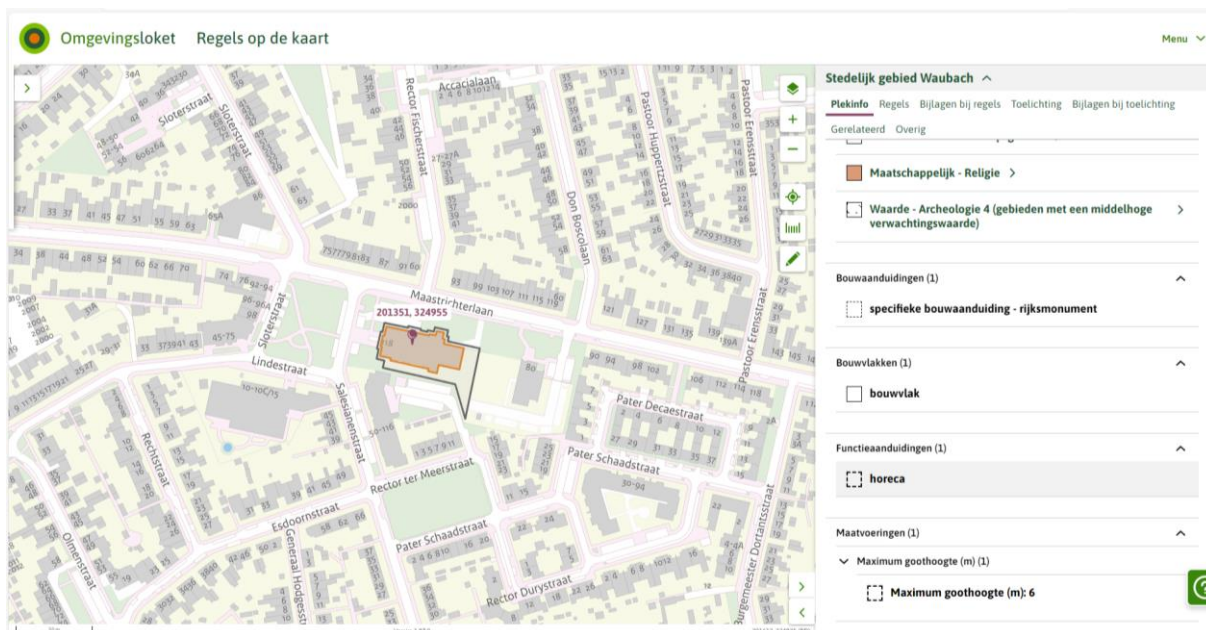


Het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd als volgt.

- Ten behoeve van de waterzuiveringsinstallatie dient een gebiedsaanduiding 'hinderzone rioolzuiveringsinstallatie' te worden opgenomen gelijk aan de gebiedsaanduiding 'hinderzone rioolzuiveringsinstallatie' in het 'bestemmingsplan Parkheide/Waubach Noord' (zie oranje contour).

Salesianenstraat 118

Het perceel Sectie C, perceelnummer 6964 (Salesianenstraat 118) heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk - Religie'. Ter plaatse van de H.H. Theresia en Don Boscokerk is functieaanduiding 'horeca' opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Zie onderstaande afbeelding.



In artikel 12.1 onder b. van het ontwerpbestemmingsplan (Bestemmingsomschrijving) staat vermeld: “horeca, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - horeca’”. Het bestemmingsplan dient ten aanzien van horeca te worden gewijzigd als volgt.

- De functieaanduiding ‘horeca’ dient te worden aangepast naar ‘specifieke vorm van maatschappelijk - ondergeschikte horeca’;
- Artikel 12.1 onder b. dient te luiden: “horeca, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ondergeschikte horeca’”.

In artikel 12.1 onder c. van het ontwerpbestemmingsplan (Bestemmingsomschrijving) staat vermeld: “instandhouding en bescherming van een rijksmonument' ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'rijkmonument’”. Er dient een tekstuele aanpassing plaats te vinden: ‘rijksmonument’ in plaats van ‘rijkmonument’. Het bestemmingsplan dient ten aanzien van het onder c. gestelde te worden gewijzigd als volgt.

- Artikel 12.1 onder c. dient te luiden: “instandhouding en bescherming van een rijksmonument ter plaatse van de ‘specifieke bouwaanduiding - rijksmonument’”.

Begrippen horeca en horecabedrijf

In artikel 1.59 en 1.60 van het ontwerpbestemmingsplan staat horeca respectievelijk horecabedrijf omschreven. De zinsnede in beide artikelen die betrekking heeft op het verstrekken van nachtverblijf dient te worden verwijderd. Beide begrippen dienen als volgt te worden gewijzigd.

- 1.59 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

- **1.60 horecabedrijf**

een bedrijf dat is gericht op het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken, met inbegrip van frituren en snackbars, en/of het exploiteren van zaalaccommodaties. Hieronder vallen niet een automatenhal/speelhal respectievelijk seksinrichting.

Charles Frehenstraat 6 - 8 en Kerkberg 2

In het ontwerpbestemmingsplan hebben de percelen B 4337 (Kerkberg 2), B 4338 (Charles Frehenstraat 8) en B 2090 (Charles Frehenstraat 6) de bestemming Centrum. Tevens hebben deze percelen de maatvoering 'Maximum aantal wooneenheden 3' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de begane grond en verdieping'. Gebleken is dat dit niet geheel conform de werkelijke situatie is. Op het perceel B 4337 wordt niet gewoond maar is een zorgaanbieder aanwezig. De bestemming Centrum blijft op deze percelen rusten, voor de rest verandert de bestemmingslegging als volgt:

- ter plaatse van het perceel B 4337 vervalt de hierboven genoemde maatvoering en functieaanduiding;
- ter plaatse van de percelen B 4338 en B 2090 blijft de functieaanduiding gehandhaafd maar verandert de maatvoering naar 'Maximum aantal wooneenheden 2'.

Conclusie

De zienswijze en ambtshalve wijzigingen hebben aanleiding gegeven tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan."