

Nota van zienswijzen

**Ontwerpbestemmingsplan en
ontwerp omgevingsvergunning
Molen- en Asserstraat 8, Beilen**

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Molen- en Asserstraat 8 in Beilen

Aanleiding

Bij besluit van 14 oktober 2014 hebben Burgemeester en Wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Molen- en Asserstraat in Beilen en besloten om het plan, op grond van artikel 3.8 Wro jo. Art. 3:11 Awb. voor zienswijzen ter inzage te leggen. Naast het ontwerpbestemmingsplan heeft gelijktijdig het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegen. De procedure van deze 2 zaken wordt gecoördineerd. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit omgevingsvergunning Molen- en Asserstraat in Beilen heeft met ingang van 23 oktober 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had eenieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen.

Schriftelijke zienswijzen

De zienswijzen worden hieronder afzonderlijk samengevat en van een reactie voorzien. Wanneer de zienswijze leidt tot een aanpassing of wijziging in het ontwerpbestemmingsplan, wordt dit direct onder de betreffende zienswijze aangegeven. Hieronder volgen de zienswijzen van overlegpartners, vervolgens de zienswijzen van bedrijven en burgers.

Reacties overlegpartners (niet zijnde zienswijzen)

1. Provincie Drenthe

In de door provinciale staten op 2 juli 2014 geactualiseerde Omgevingsvisie Drenthe is pro-actie aangegeven welke onderdelen van het ruimtelijk beleid van de provincie van provinciaal belang worden geacht. Er is geen provinciaal belang in het plan opgenomen.

Reactie gemeente

Wij nemen deze reactie ter kennisgeving aan.

2. Waterschap Reest en Wieden

Het waterschap Reest en Wieden geeft in hun reactie het volgende aan: na bestudering van de informatie bij uw voorgenomen plan en het maken van een afweging komt uw plan in aanmerking voor de korte procedure. Concreet betekent dit dat u direct door kunt gaan met de planvorming onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt opgenomen in bijvoorbeeld het bestemmingsplan. In deze waterparagraaf is het wateradvies van het waterschap automatisch verwerkt.

Reactie gemeente

Wij nemen de standaard waterparagraaf zoals bijgevoegde bij de reactie op als bijlage in de toelichting..

Aanpassingsvoorstel

De standaard waterparagraaf toevoegen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

3. Gasunie

De gasunie geeft aan dat het plan is getoetst en het plan blijkt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding te liggen. Zij zien dan ook geen aanleiding om een reactie te plaatsen.

Reactie gemeente

Wij nemen deze reactie ter kennisgeving aan.

4. Brandweer Drenthe

Brandweer Drenthe geeft aan dat er geen te adviseren maatregelen zijn ten aanzien van externe veiligheid. Er zijn geen risicobronnen in de omgeving van het bestemmingsplan. Daarom is verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde. Ten aanzien van bluswater is er geen te adviseren maatregelen. Ten aanzien van de bereikbaarheid is de in het plan beschreven bereikbaarheid voldoende en zijn er geen extra te adviseren maatregelen.

Reactie gemeente

Wij nemen deze reactie ter kennisgeving aan.

5. Enexis

Enexis geeft aan dat aan de Molenstraat zijde op het genoemde plan 2 Laagspannings kabels liggen. Deze kabels kunnen bij eventuele bouwplannen verlegd moeten worden.

Reactie gemeente

Wij nemen deze opmerking mee in de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanpassingsvoorstel

In de toelichting opnemen dat er 2 Laagspanningskabels gelegen zijn binnen het plangebied en dat deze bij eventuele bouwplannen verlegd moeten worden.

Zienswijze burger

1. De heer en mevrouw de Vries, Asserstraat 6, Beilen

De heer en mevrouw de Vries geven de volgende zienswijze:

De familie de Vries wil graag de tekening bekijken, waarop de parkeerplaatsen en de oprit en afrit duidelijk getekend zijn.

In voorgaande opmerkingen op het plan ten aanzien van de te bouwen woningen, hadden ze vermeld dat ze graag wilden dat de parkeerplaatsen aan de straatkant, dus voor de nieuw te bouwen woningen, geplaatst zouden worden.

Omdat de slaapkamer bij hun woning aan de zijkant op de begane grond is gesitueerd, is het voor hun van belang dat er bij de aanleg van de oprit voldoende afstand wordt gehouden van hun woning.

De nieuw te bouwen woningen zijn nog steeds te hoog. Het aanzien van hun eigen pand wordt daardoor ernstig geschaad, hetgeen consequenties heeft voor de waarde van het pand.

De nokhoogte laten voldoen aan de regels van het bestemmingsplan en niet afwijken.

Reactie gemeente

Op 15 januari 2015 hebben we een ambtelijk overleg gehad met familie de Vries. Tijdens dit overleg hebben we de zienswijze besproken. Dit overleg heeft geleid tot een aanpassingsvoorstel met betrekking tot het onderwerp parkeren.

Voor wat betreft het parkeren:

In de tekening bij de aanvraag omgevingsvergunning was het parkeren gesitueerd naast de woning. Vanwege de ligging van hun slaapkamer nagenoeg op de grens van het perceel heeft de familie de Vries liever niet dat het parkeren langs de grens van hun perceel plaatsvindt.

In overleg met familie de Vries en de ontwikkelaar van het plan hebben we een nieuwe schets gemaakt voor het parkeren van de 2 nieuwe woningen aan de Asserstraat in Beilen. Deze schets is toegevoegd in bijlage 1. Deze schets wordt verwerkt in de aanvraag omgevingsvergunning en in de toelichting van het bestemmingsplan.

Door het parkeren op deze manier te regelen, hebben de bewoners van Asserstraat 6 minder overlast van parkerende auto's op het naastgelegen erf. Hierdoor ontstaat er ook meer ruimte om de entree van de beide nieuw te bouwen woningen te bereiken.

Voor wat betreft de hoogte van de woningen aan de Asserstraat.

In de aanvraag omgevingsvergunning is een bouwhoogte van de woningen gevraagd van 9.20 meter. Deze hoogte is noodzakelijk om te voldoen aan bouwbesluiten en om de mansarde kap in een goede verhouding op de woningen te plaatsen. Deze hoogte past met toepassing van een binnenplanse afwijking binnen de kaders gesteld in het bestemmingsplan.

Abusievelijk is vergeten deze afwijking in het ontwerpbesluit van de vergunning op te nemen. Deze afwijking wordt alsnog toegevoegd aan het definitieve besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Aanpassingsvoorstel

Aanvraag omgevingsvergunning:

De inrichtingstekeningen behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning wijzigen conform bijlage 1.

In het besluit van de aanvraag omgevingsvergunning toevoegen dat gebruik wordt gemaakt van artikel 3.4 lid d voor het toestaan voor het verhogen van de bouwhoogte tot maximaal 10% op grond van artikel 2.12 lid 1 a sub 1.

Bestemmingsplan

De oplossing voor het parkeren, aangegeven in bijlage 1, verwerken in de toelichting van het bestemmingsplan.

De verbeelding aanpassen, door het bouwvlak van de woningen aan de Asserstraat gelijk te trekken met de woning aan de Asserstraat 10, conform bijlage 1.

Bijlage 1

