

Verslag van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan “Rietmolen ’t Halt 2 2013”

Inhoud

- A. Kennisgeving ter inzage legging voorontwerpbestemmingsplan (datum 11 februari 2014);
- B. Verslag van de mondelinge zienswijzen over het voorontwerpbestemmingsplan; (i.v.m. de Wet bescherming persoonsgegevens is dit verslag niet digitaal beschikbaar. Wel is het verslag met de mondeling ingediende zienswijzen in te zien in de Gemeentewinkel)
- C. Schriftelijke zienswijzen over het voorontwerpbestemmingsplan (i.v.m. de Wet bescherming persoonsgegevens zijn zienswijzen niet digitaal beschikbaar. Wel zijn zienswijzen in te zien in de Gemeentewinkel)
- D. Reactie van de aanvrager op de zienswijzen over het voorontwerpbestemmingsplan;
- E. Beoordeling van de mondelinge en de schriftelijke zienswijzen;
- F. Overzichtskaartje met herkomst van de zienswijzen.
- G. Overzicht reacties vooroverleg 3.1.1. Bro
- H. Samenvatting en beoordeling reacties vooroverleg 3.1.1 Bro

Artikel 1.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een bestemmingsplan kennisgeving moet doen van de ruimtelijke ontwikkeling uit dat bestemmingsplan. Daarbij moet het ontwerpbestemmingsplan een beschrijving bevatten van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding van het plan (artikel 3.1.6, eerste lid, onder e Bro).

De gemeenteraad van Berkelland besloot op 1 juli 2008 om bij het uitvoeren van deze verplichting toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening. Dit betekent dat het voorontwerpbestemmingsplan “Rietmolen, ’t Halt 2 2013” zes weken ter inzage is gelegd en digitaal beschikbaar is gesteld aan een ieder. In dit verslag zijn de resultaten van deze inspraakprocedure verzameld en beoordeeld.

A. Kennisgeving ter inzage legging voorontwerpbestemmingsplan 11 februari 2014

Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Rietmolen, 't Halt 2 2013

Aannemersbedrijf Kormelink, 't Halt 2 in Rietmolen heeft de gemeente gevraagd om medewerking voor het uitbreiden van het bedrijfsperceel.

Voor het perceel 't Halt 2 in Rietmolen gelden de bestemmingsplannen "Rietmolen, Dorp 2011" en "Buitengebied Berkelland 2012". De gevraagde uitbreiding past niet binnen de bepalingen van de geldende bestemmingsplannen.

De gemeente is van plan dit te veranderen. Door een herziening van de geldende bestemmingsplannen wordt het mogelijk een opslagruimte te realiseren en een nieuwe inrit aan te leggen.

Hiervoor is het voorontwerpbestemmingsplan "Rietmolen, 't Halt 2 2013" gemaakt.

Inzage

Het voorontwerpbestemmingsplan met de bijlagen ligt ter inzage van woensdag 12 februari tot en met 25 maart 2014 in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo.

De gemeente heeft het voorontwerpbestemmingsplan ook toegezonden aan overheden en instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Zienswijze

Binnen deze termijn kan iedereen zijn mening geven over het voorontwerpbestemmingsplan.

Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, telefoon 0545-250250.

Website

Deze publicatie, het voorontwerpbestemmingsplan en de bijlagen kunt u ook vinden op de gemeentelijke website www.gemeenteberkelland.nl, onder 'actueel', 'ruimtelijke plannen', 'ter inzage'.

Publicatie op 11 februari 2014 via:

- BerkelBericht;
- website;
- kennisgeving aan Rijksdiensten, provincie, waterschap(pen) en buurgemeenten (art. 1.3.1 Bro);

- archief → bij de archiefstukken
- publicatiebord Borculo: t/m 25 maart 2014 → via bodedienst
- Publiekswinkel → bij de ter inzage liggende stukken

B. Verslag van de mondelinge zienswijzen over het voorontwerpbestemmingsplan.

Van de gelegenheid tot het indienen van mondelinge zienswijzen over het voorontwerpbestemmingsplan is geen gebruik gemaakt.

C. Schriftelijke zienswijzen over het voorontwerpbestemmingsplan

Binnen de termijn van ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn schriftelijke zienswijzen ingediend door:

1. Indiener 1. Brief van 24 maart 2014 (ontvangen 24 maart 2014), zaaknummer 57544.
2. Indiener 2. Brief van 24 maart 2014 (ontvangen 25 maart 2014), zaaknummer 57544.

- **Ontvankelijkheid**

De brieven zijn ontvangen binnen de termijn voor het indienen van zienswijzen over het voorontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijzen moeten dus worden meegenomen in de besluitvorming over het bestemmingsplan.

D. Reactie van de aanvrager op de zienswijzen over het voorontwerpbestemmingsplan

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Volgens artikel 3:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ingediende zienswijzen. De gemeente heeft de zienswijzen daarom toegezonden aan de aanvrager.

De aanvrager heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om te reageren op de ingediende zienswijzen. Daarbij gaf hij aan dat hij met beide indieners gesproken heeft, met het volgende resultaat.

Resultaat overleg met Indiener 1.

Gesproken is over de afwatering van de betrokken percelen. Aanvrager stelde voor een nieuwe sloot te graven.

Voorgesteld is deze sloot te graven op het nieuw door indiener verworven perceel, grenzend aan de eigendommen van aanvrager. Aanvrager heeft aangeboden de kosten voor het aanleggen van de sloot voor zijn rekening te nemen.

Indiener gaat hiermee niet akkoord. Indiener staat op het standpunt dat aanvrager een plan wil ontwikkelen en dan ook zelf voor alle benodigde voorzieningen moet zorgen.

Resultaat overleg met indieners 2.

1. Aanvrager stelde voor om het bouwvlak met 10 meter te verkleinen. Dat is 10 meter gerekend vanaf de voorste bouwvlakgrens (aan de zijde van de Van Everdingenstraat).

Ook stelde aanvrager voor zijn bestaande bouwrecht, zoals opgenomen in het onherroepelijke bestemmingsplan 'Rietmolen, Dorp 2011' met 10 meter te verkleinen. Het gaat hier om het ongebruikte bouwvlak tussen de Van Everdingenstraat en zijn bestaande kantoor.

Indiener nam hiervan kennis en beoordeelde het voorstel positief.

2. Aanvrager belooft erop toe te zien dat de aan te leggen inrit alleen gebruikt wordt als inrit en niet als uitrit. Hiernaast ondersteunt hij het voornemen van de gemeente om door middel van een verkeersbesluit te regelen dat hier sprake is van een eenrichtingsweg.

Indieners namen hiervan kennis en waarden het aanbod maar blijven bij het standpunt dat men problemen heeft met de extra inrit tegenover hun woningen.

E. Beoordeling van de mondelinge en de schriftelijke zienswijzen

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens worden degenen die zienswijzen hebben ingediend in dit deel van het inspraakverslag aangeduid als indieners. Wanneer meerdere personen zienswijzen hebben ingediend, dan verwijst het volgnummer naar de opsomming in onderdelen B en C van dit inspraakverslag.

- De inhoud van de schriftelijke zienswijzen

Indiener 1 bracht de volgende zienswijzen naar voren:

1. Er is geen rekening gehouden met de afwatering van het perceel en de omliggende percelen.
2. Er wordt zeer dicht bij zijn bedrijf gebouwd, waardoor de huidige en/of toekomstige bedrijfsontwikkelingen in gevaar komen.

- De beoordeling van de mondelinge en de schriftelijke zienswijzen

Deze zienswijzen geven aanleiding tot de volgende overwegingen:

1. Indiener en aanvrager hebben samen hierover gesproken, maar zijn niet tot overeenstemming gekomen. Zie paragraaf D, onder 'resultaat overleg met indiener 1'.

Indiener en gemeente hebben op 27 mei 2014 op de locatie overlegd. Daarbij gaf indiener aan dat hij door aankoop de beschikking te kreeg over het perceel Neede – C- 7998, dat grenst aan het perceel Neede – C – 6393 waarover aanvrager de beschikking kan krijgen voor de bedrijfsuitbreiding.

Indiener gaf aan dat de afwatering van zijn grond baat heeft bij de aanwezigheid van de huidige sloot op de grens van het bestaande perceel van het bouwbedrijf en de aangeduide grond die het bouw kan verwerven. Dit wil hij graag in stand laten. Verlegging van de sloot is voor hem niet nodig. Bij voorkeur laat hij de huidige situatie in stand. Verder gaf hij aan bezig te zijn met bedrijfsuitbreiding en in dat verband de uitbreiding van het bouwbedrijf en daarbij naar zijn mening niet ook het naderbij komen van het bouwbedrijf. Het argument, dat hij door de aankoop van gronden zelf ook goed kan voorzien in de afwatering van grond richting de sloot langs de Van Everdingenstraat is zegt indiener niet relevant te vinden. Het bouwbedrijf is immers initiatiefnemer en moet voor een oplossing zorgen. Ter plekke is door de gemeente vastgesteld, dat de sloot waar het in de discussie om gaat voor het bouwbedrijf geen functie heeft. Op de sloot vindt geen afwatering van het bedrijfsperceel plaats en de afwatering op een in het verlengde daarvan gelegen zogenaamde zaksloot is minimaal. Het is aannemelijk, dat de sloot een functie heeft voor de afwatering van indiener. Aanvrager heeft daarom op 1 november 2014 rechtstreeks een compromisvoorstel gedaan richting indiener. Dit komt neer om binnen de grens van perceel Neede – C 7998, inmiddels eigendom van indiener, en direct tegen de grens met perceel Neede –C-6393, een nieuwe sloot te graven. De kosten daarvan is aanvrager bereid te dragen. Aanvrager meent daarmee een redelijk voorstel te doen, dat recht doet aan de belangen van indiener. Anders dan voorheen heeft deze door aankoop van alle grond tot aan het perceel van initiatiefnemer nu de positie de afwatering van eigen grond te regelen in plaats van afhankelijk te zijn van een sloot op grond van derden. Volgens aanvrager is dit voorstel niet aanvaard.

De Waterwet legt de gemeente een zorgplicht op voor (de doelmatige inzameling en verwerking van) afvloeiend hemelwater. De gemeentelijke zorgplicht heeft het karakter van een inspanningsverplichting (en niet van een resultaatsverplichting). De gemeentelijke zorgplicht kent haar grenzen. Zo hoeft de gemeente voor de afvoer van hemelwater alleen op openbaar terrein voorzieningen te treffen waarin

burgers hemelwater kunnen lozen. Volgens de Memorie van Toelichting bij artikel 9a Wet op de waterhuishouding (oud) wordt de grens van deze zorgplicht getrokken bij particulier terrein.

Op particulier terrein is de perceeleigenaar verantwoordelijk voor de afvoer van hemelwater. Pas als de gemeente dit redelijkerwijs niet van hem kan vragen, heeft zij een taak om het afvloeiende hemelwater vanaf de grens van het particuliere perceel af te voeren. De zorgplicht is dus alleen van toepassing op de openbare ruimte; maatregelen op eigen terrein moet de particulier zelf nemen.

2. Volgens het gemeentelijk geurbeleid geldt voor de kleine kernen een afstand van 75 meter. De uitbreiding van het bedrijfsp perceel ligt binnen de contour van 75 meter. Het geldende agrarisch bouwvlak van indiener ligt op 47 meter afstand van het geldende bouwvlak (bestemming 'bedrijventerrein') van aanvrager. Met deze planherziening komt deze afstand uit op 35 meter.

Deze planherziening regelt dat de gewenste uitbreiding mag worden gerealiseerd en alleen mag worden gebruikt voor de opslag van materialen. Een opslaghal voor materialen en goederen, waarin mensen niet anders aanwezig zijn dan tijdens laad- en loswerkzaamheden, is niet aan te merken als een geurgevoelig object. In verband hiermee hoeft niet voldaan te worden aan de afstandseis van 75 meter zoals deze op basis van het gemeentelijk geurbeleid is vastgelegd.

Wij zijn van mening dat de uitbreidingsplannen van aanvrager de huidige en/of toekomstige bedrijfsontwikkelingen van indiener niet in gevaarbrengen.

Indiener 2 bracht de volgende zienswijzen naar voren:

1. Door de uitbreiding wordt het uitzicht beperkt.
2. Het bouwblok is te groot. Afgevraagd wordt waarom het bouwblok niet strak rondom de gewenste uitbreiding wordt gelegd.
3. De geplande groensingel is zo ingericht dat inspreker hiervan geen profijt heeft. Vanuit de woningen kijk je recht tegen de bebouwing aan.
4. Men heeft grote problemen met de geplande extra uitrit. Deze nieuwe inrit ligt direct tegenover de woningen van indieners. Men vreest voor overlast van de extra verkeersbewegingen en de lampen van de vrachtwagens en het overige verkeer dat vanaf het bedrijfsterrein komt, zullen rechtsreeks in de woning schijnen.

- De beoordeling van de mondelinge en de schriftelijke zienswijzen

Deze zienswijzen geven aanleiding tot de volgende overwegingen:

1 en 2.

De geplande uitbreiding en aanleg van de extra inrit vindt plaats recht tegenover het perceel Van Everdingenstraat 66b (en schuin tegenover Van Everdingenstraat 68) in Rietmolen. Hiermee is het duidelijk dat er beperking van uitzicht plaatsvindt.

Aanvrager fabriceert in toenemende mate zelf de bouwelementen alsook eigen materiaal. Dat is nodig om in te kunnen spelen op een efficiëntere bedrijfsvoering en kostenbesparing. In paragraaf 3.1 van de plantoelichting is de uitbreidingsvraag gemotiveerd.

In de situatie waarbij bouw of uitbreidingsplannen plaatsvinden in een woonkern, of aan de rand van de bebouwde kom, is het nagenoeg onvermijdelijk dat er conflicterende belangen aan de orde zijn. Maatschappelijke en economische ontwikkelingen staan immers niet stil. Wij streven ernaar ontwikkelingen op een evenwichtige manier te beoordelen. Wij constateren dat er voor de gevraagde uitbreiding geen goed alternatief is. Voor deze relatief kleine uitbreiding (opslagloods van 450 m²), inclusief ongeveer 150 m² aan bouwplan ruimte (flexibiliteit), is op eigen terrein geen efficiënte ruimte beschikbaar. Gelet op de geringe uitbreidingsbehoefte, is de vraag 'verplaatsing van het bedrijf' geen reële optie.

Met een passende groeninrichting wordt geprobeerd de effecten van de plannen voor indieners te verzachten.

Overleg tussen aanvrager en indieners heeft ertoe geleid dat aanvrager zich bereid heeft verklaard om het bouwvlak, zoals dat in het voorontwerp is opgenomen, aan de voorzijde te verkleinen. Het voorste grens van het bouwvlak wordt 10 meter teruggelegd.

Ook is aanvrager bereid afstand te doen van een belangrijk deel van zijn 'oude' bouwrechten uit het geldende bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan biedt namelijk de mogelijkheid om een groot gedeelte van het terrein aan de voorzijde van het huidige pand te bebouwen. Het bouwvlak wordt, vanaf de bouwvlakgrens aan de wegzijde met 10 meter teruggelegd.

Gelet hierop, zijn wij van mening dat het acceptabel is de gemeentelijke medewerking aan de plannen van aanvrager te verlenen.

3.

Gelet op de uitbreidingsplannen en de posities van de woningen van indieners, beseffen wij dat het lastig is te komen tot een goede groenafscherming van de bebouwing. Wij verplichten aanvrager weliswaar een strook van 5m x 100m landschappelijk in te planten, maar voor indieners zal deze groenstrook niet leiden tot een voldoende afscherming.

4.

De geplande extra inrit is een belangrijk onderdeel van de uitbreidingsplannen. Door de uitbreiding wordt het namelijk mogelijk via de nieuwe inrit het bedrijfsperceel op te rijden en aan de andere zijde ('t Halt) het bedrijfsperceel te verlaten. Hiermee worden elkaar kruisende verkeersrichtingen en veelvuldige verkeersgevaarlijke situaties zoveel als mogelijk voorkomen en wordt bijgedragen aan een logistiek meer verantwoorde situatie.

Om te voorkomen dat lampen van vertrekkend verkeer rechtstreeks in de woning schijnt zorgt aanvrager ervoor dat de nieuw aan te leggen inrit ook echt alleen maar voor inkomend verkeer gebruikt mag worden. Het verlaten van het terrein vindt plaats via de bestaande weg "t Halt". Aanvrager is bereid deze afspraak vast te leggen met indieners.

Omdat het hier niet gaat om ruimtelijke aspecten, kan dit niet in een bestemmingsplan worden vastgelegd. De Wegenverkeerswetgeving is hier van toepassing.

Over de vrees voor overlast van extra verkeersbewegingen, kunnen wij het volgende melden.

Ook hier beseffen wij dat een belangrijk deel van de verkeersstromen van het bedrijf van aanvrager verlegd worden, en hiermee de mate van last zal stijgen ten opzichte van de huidige situatie. In de plantoelichting, onder paragraaf 3.2.1 is ingegaan op de verkeers- en akoestische effecten.

Verkeerskundig en akoestisch gezien, is de aanleg van de nieuwe inrit mogelijk.

• Conclusie over de beoordeling van de zienswijzen

In dit deel van het verslag zijn de zienswijzen beoordeeld die zijn ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Rietmolen, 't Halt 2 2013". Op basis van de overwegingen over de ingediende zienswijzen ziet de gemeente aanleiding om het plan aan te passen.

De volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

1. De voorste grens van het bouwvlak wordt 10 meter teruggelegd.
2. Het bouwvlak, zoals opgenomen voor het gedeelte van de huidige parkeerplaatsen/voortuin van 't Halt 2 (geldend bestemmingsplan Rietmolen Dorp 2011), wordt met 10 meter verkleind. Hiervoor is het nodig dat dit perceelsgedeelte wordt meegenomen in deze planherziening.

Overzichtskaartje met herkomst van de zienswijzen

De onderstaande afbeelding geeft het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan “Rietmolen, 't Halt 2 2013” weer. Verder zijn de percelen van de indiener van de mondelinge en schriftelijke zienswijzen aangegeven en als volgt genummerd:

1. Indiener 1.
2. Indiener 2.



G. Overzicht reacties vooroverleg 3.1.1 Bro

Overzicht adviesinstanties Vooroverleg 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Met de volgende instanties is vooroverleg volgens artikel 3.1.1. Bro gepleegd: Provincie Gelderland, Waterschap Rijn en IJssel en Gasunie.

De provincie, het Waterschap Rijn en IJssel en de Gasunie hebben een reactie ingediend.

H. Samenvatting en beoordeling reacties vooroverleg 3.1.1 Bro

Provincie Gelderland (reactie van 15 april 2014, nr. 2014-002058)

Samenvatting zienswijze/reactie

Op basis van de Ruimtelijke verordening Gelderland is nieuwe bebouwing ter plaatse mogelijk. Geadviseerd wordt het bestemmingsplan verder in procedure te brengen.

Beoordeling zienswijze/reactie

N.v.t.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan:

Nee.

Waterschap Rijn en IJssel (reactie van 25 februari 2014, nr. 14.02338).

Samenvatting zienswijze/reactie

Onvoldoende is uitgewerkt hoe met het hemelwater vanuit het plangebied wordt omgegaan. Bij een uitbreiding van meer dan 500 m² verhard oppervlak geeft de handreiking van het Waterschap aan dat minimaal een infiltratie voorziening van 10 mm dient te worden aangelegd. Dit is niet in de planomschrijving opgenomen. Ook is niet omschreven hoe de bui 10 (regenbui van 40 mm) vertraagd wordt afgevoerd.

In oktober 2015 laat het Waterschap weten dat hun uitgangspunt is dat een bui van 40 mm (T=10) moet kunnen worden geborgen in een voorziening. Bij een verhard oppervlak van 1500 m² betekent dit een totale bergingscapaciteit van 114 m³.

Beoordeling zienswijze/reactie

De invulling van de waterberging vindt plaats in overleg tussen aanvrager en het Waterschap. De reden hiervoor is dat er meerdere mogelijkheden zijn dit te realiseren. De diverse oplossingen worden samen met het Waterschap onderzocht. Een en ander is bijvoorbeeld afhankelijk van de doorlatendheid van de bodem, ruimte voor bovengrondse berging en mogelijke berging op het dak.

Om zeker te stellen dat de benodigde waterbergingscapaciteit wordt aangelegd, wordt hiervoor in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan:

Ja. Paragraaf 6.2 (Waterparagraaf) wordt aangepast, rekening houdend met de ingediende reactie en er wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting waterberging opgenomen.

Deze luidt als volgt:

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging

- a. *Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van een waterbergende voorziening op eigen terrein met een omvang van tenminste 114 m³, teneinde te komen tot een goede waterhuishoudkundige situatie.*

- b. *In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 6 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de waterbergende voorziening.*

3.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de voorwaardelijke verplichting als bedoeld in lid 3.4.3 indien in plaats van een waterbergende voorziening op eigen terrein, als bedoeld in lid 3.4.3 onder a, de afhandeling van hemelwater op een andere wijze plaatsvindt, met dien verstande dat:

- a. *De waterbergende capaciteit ten minste 114 m3 moet zijn;*
- b. *Aangetoond moet worden dat een waterbergende voorziening op eigen terrein niet mogelijk is;*
- c. *Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;*
- d. *Er sprake is van een goede waterhuishoudkundige situatie;*
- e. *Vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap.*

Gasunie (reactie van 18 februari 2014, nr. PJO-14-00704)

Samenvatting zienswijze/reactie

1. Door het perceel loopt de dubbelbestemming "Leiding-Gas". Het bestemmingsplan voorziet in het opnemen van een bouwvak in deze dubbelbestemming. In het belang van een veilige ligging van de leiding, mag er geen bebouwing komen in de belemmeringenstrook.
2. Het onder punt 1 gestelde geldt ook voor de aanduiding "opslag".
3. Verzocht wordt de gebruikte omschrijving van artikel 5.4.3. als volgt aan te passen:
'Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook en terzake daarvan vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen'.

Beoordeling zienswijze/reactie

Ad 1 en 2.

Initiatiefnemer heeft overleg gehad met de Gasunie. Samen is de conclusie getrokken dat het bouwvlak en de aanduiding 'opslag' buiten de dubbelbestemming "Leiding-Gas" kan komen te liggen.

Ad 3.

De wijziging heeft betrekking op het toevoegen van een regel met betrekking tot het benodigd zijn van een schriftelijk advies van de leidingbeheerder. Wij kunnen met de voorgestelde wijziging instemmen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan:

Ja.

1. Het bouwvlak en de aanduiding "opslag" wordt verwijderd ter hoogte van de dubbelbestemming "Leiding-Gas".
2. Artikel 5.4.3. wordt aangepast zoals door de Gasunie voorgesteld.