

Musselkanaal 18 mei 2014

Van; G. ROLFES

GEMEENTE STADSKANAAL

zaak nr.

5564/9137

21 MEI 2014

class.nr.

Kruisstraat 47 9581-eb

Musselkanaal

Aan. Gemeente Raad Stadskanaal

Postbus 140

Stadskanaal

Betreft, Bezwaarschrift Bestemmingsplan "Musselkanaal, kruisstraat tussen 45 en 45a "

Naar aanleiding van U schrijven 9-04-14, betreft bestemmingsplan

"Musselkanaal, kruisstraat 45 en 45a, wil ik hierbij mijn bezwaar indienen.

Ik ben de buurman van de bewoner van Kruisstraat 45a, nl G.Rolfes Kruisstraat 47

Mijn perceel ligt ten zuid-westen van het perceel Kruisstraat 45a, dit betekent als er, zoals in het plan staat, op dit perceel 1 ha blijvend bos geplant wordt, dat ik geconfronteerd word met de schaduw van het bos, dit wordt schaduwwerking genoemd. Zeker als ik van de voorlichter van de gemeente, mevr.G.Koops, te horen heb gekregen dat er aan de scheiding gepland mag worden

Wat betekend dit, dat de vruchtbaarheid van mijn perceel met wel 50% omlaag gaat, dus ook de waarde van mijn perceel in het geheel daalt.

Vandaar dat ik, als dit plan doorgaat, een schadeclaim indien van op zijn zachts gezegd van 20000 euro, te verhalen op de bewoonder van Kruisstraat 45a.

U vraagt om een zienswijze, mijnerzijds.

Ik ben van mening dat dit ook op een andere manier opgelost kan worden, om niet het gehele perceel van Kruisstraat 45a, zoals op de bijgevoegde tekening getekend is, te versnipperen in 3 stukken, maar zoals ik op die tekening met stippellijn heb aangegeven, te verdelen in 2 stukken. Dit geeft een aantal voordelen van grote waarde.

Voordeel 1; De toekomstige bewoner van de bouwkaavel, die ook het grond met de daarop het bos moet kopen en aanplanten, geen recht van overpad hoeft te hebben om de schouwsloot naast het bos te onderhouden.

Voordeel 2; Het perceel van de toekomstige bewoner van de bouwkaavel een veel grotere waarde houdt, dan dat het in drieën is verdeelt, met daarbij ook nog eens de rechten van een overpad.

Voordeel 3; Het perceel van Kruisstraat 45a bij een eventuele latere verkoop meer waarde zal hebben, dan dat het perceel tussen dat van een ander ligt, met weer die verplichting van overpad.

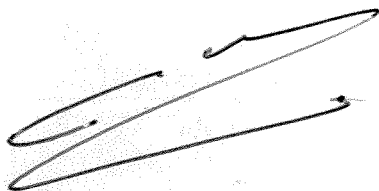
Voordeel 4; Mijn perceel Kruisstraat 47 niet in de schaduw komt te liggen, geen last zal hebben van overhangende takken en bladeren. Geen schadevergoeding nodig ben, omdat mijn perceel niet in waarde zal dalen.

Kortom geachte Raad, heb ik in mijn zienswijze tan aanzien van de drie belanghebbende, voor eenieder een of meerdere voordelen genoemd, ik hoop dan ook dat U, en de bewoonder van kruisstraat 45a (waar wij als bureen overigens een goede verstandhouding mee hebben) een wijs besluit neemt om dit plan te herzien, en in mijn

voorstel mee te gaan, om de goede harmonie en de vrede in de buurt te behouden

Ik ben bereid om dit bezwaarschrift mondeling toe te lichten.

Getekend G. Rolfes

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, likely representing the name G. Rolfes.

Bezwaarschrift. Bestemmingsplan Musselkanaal.
tussen Kruislaan 45 en 45^A.



Aan: Gemeente Raad Stadskanaal.
i.a.v. mevrouw G. Koops
Postbus 140
9501 SZ. Stadskanaal.

Van: G. Rolfs
Kruislaan 47
9501 EB

PLANGEBIED



Bestemmingsplan Musselkanaal, Kruisstraat tussen 45 en 45A

BESTEMMINGEN

enkelbestemmingen



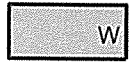
Agrarisch



Bos

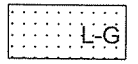


Tuin



Wonen

dubbelbestemmingen



Leiding - Gas

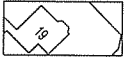
AANDUIDINGEN

gebiedsaannduiding



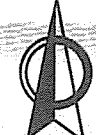
geluidzone - industrie

VERKLARINGEN



ondergrond ontleend aan de GBKN

Gemeente Stadskanaal - Raadhuisplein 1 - 9501 SZ Stadskanaal - Postbus 140 - 9500 AC Stadskanaal - T (0599) 631 631 - F (0599) 631 744 - I www.stadskanaal.nl - E gemeente@stadskanaal.nl

status:	datum:	 
concept:	01-10-2013	
voorontwerp:		
ontwerp:		
vastgesteld:		

Planaam:

Bestemmingsplan Musselkanaal, Kruisstraat tussen 45 en 45A

Omschrijving:

Het perceel kadastraal bekend gemeente Onstwedde sectie W met perceelnummer 931, plaatselijk bekend Kruisstraat 45A te Musselkanaal

code:	IDN: NL.IMRO.0037.BP1301-	Formaat: A3	Schaal 1: 2000	kaart: 1/1
-------	---------------------------	-------------	----------------	------------



GEMEENTE STADSKANAAL	
zaak nr.:	4845 link 0718
23 APR. 2014	
class nr.:	-1.731.2

De gemeenteraad Stadskanaal
Postbus 140
9500 AC Stadskanaal

Gasunie Transport Services B.V.
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
F (050) 521 19 15
E RO_oost@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunietransportservices.com

Datum
22 april 2014
Ons kenmerk
PJO 14.01552
Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Musselkanaal
Kruisstraat tussen 45 en 45a'

Doorkiesnummer
+31(0) 6 15669185
Uw kenmerk

Geachte raadsleden,

Per 10 april 2014, ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Musselkanaal Kruisstraat tussen 45 en 45a' ter inzage. Dit ontwerpbestemmingsplan is door ons beoordeeld en geeft aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

In het plangebied ligt een aardgastransportleiding die bij ons bedrijf in beheer is.

Planregels

In de brief van 6 december 2013 met kenmerk (PJO 13.05088) hebben wij reactie gegeven op het conceptbestemmingsplan 'Musselkanaal Kruisstraat tussen 45 en 45a'. In deze brief hebben wij u verzocht om de meegestuurde planregels volledig over te nemen.

Wij hebben geconstateerd dat u geen gehoor heeft gegeven aan ons verzoek. Wij verzoeken u hierbij nogmaals om de planregels (bijlage 1) volledig over te nemen, zodat de belangen van de leiding zijn gewaarborgd en de planregels voldoen aan de nieuwste wet- en regelgeving. Hierbij wijzen wij in het bijzonder op de omgevingsvergunningplicht voor werken of werkzaamheden (art 14.2.b bevb) en het gebruik van 'onevenredig' (art.14.3 bevb).

Tot slot

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding van onze zienswijze nog vragen hebben of nadere informatie wensen dan vernemen wij dat graag. U kunt contact met mij opnemen op tel: 06-15669185 of via de e-mail op RO_Oost@gasunie.nl.

Met vriendelijke groet,



W.A. (Winneke) Lobeek
Medewerker juridische zaken

Bijlage 1: Tekstvoorstel dubbelbestemming 'Leiding- Gas'

Bijlage 1: 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

Op of in de in x.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) 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.

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 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 ondergrondse netten;
 - 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.