

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Birkstraat 148 e.o.

Gemeente Soest
Afdeling Ruimte

1. Inleiding.....	3
2. Zienswijzen.....	4
3. Overzicht van wijzigingen.....	5

1. Inleiding

Vanaf 2 september tot en met 13 oktober 2021 heeft, ten behoeve van de wijziging van de bestemming Bedrijf - dierenasiel naar natuur en Wonen voor drie woningen op het perceel Birkstraat 148 te Soest het ontwerpbestemmingsplan 'Birkstraat 148 e.o.' ter inzage gelegen.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Er zijn twee zienswijzen ingediend binnen de termijn en daarmee ontvankelijk.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn deze zienswijzen opgenomen en voorzien van een inhoudelijke reactie. Tenslotte is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In Hoofdstuk 3 zijn de wijzigingen van het bestemmingsplan samengevat.

2. Zienswijzen

Gedurende de periode van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij zienswijzen ontvangen:

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Plaats
01	TenneT TSO B.V.	Postbus 718	6800 AS	Arnhem
02	Buro Bestuursrecht	Lootstraat 9 HS	1053 NT	Amsterdam

De ingediende zienswijzen zijn in deze nota opgenomen en van een reactie van de gemeente voorzien. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het plan.

Nr.	ZIENSWIJZE
1.	Zienswijze: Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is een belemmerde strook (ook wel dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding) van ongeveer 15 meter, gemeten vanaf de hartlijn van de verbinding, opgenomen. In werkelijkheid bedraagt deze strookbreedte op deze locatie 27,5 meter aan weerszijden van het hart van de verbinding, wat neerkomt op een breedte van 55 meter in totaal. Zij verzoeken de gemeente deze aan te passen naar bovenstaande gegevens om zo de leveringszekerheid en veiligheid van de verbinding voor zowel TenneT als de omgeving te kunnen waarborgen. In artikel 6.4.4. van de regels wordt genoemd dat B&W alvorens te beslissen op een aanvraag omgevingsvergunning advies in kan winnen bij de leidingbeheerder. Zij zien dit als te vrijblijvend en verzoeken dan ook als volgt dit te wijzigen om gevaarlijke situaties voor zowel de verbinding als de omgeving te voorkomen: Voorwaarden vergunningverlening Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad. Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding. Reactie gemeente: TenneT is bij de Elektriciteitswet 1998 (de "E-wet") aangewezen als beheerder van het landelijke hoogspanningsnet van 110 kV en hoger. Het landelijke hoogspanningsnet is door het ministerie van EZK ook als vitale infrastructuur aangeduid. TenneT is hiermee verantwoordelijk voor een ongestoorde werking van het landelijke hoogspanningsnet. Om de veiligheid en leveringszekerheid van de hoogspanningsverbindingen te kunnen borgen is het van groot belang dat de hoogspanningsverbindingen zoveel als mogelijk ongestoord kunnen blijven liggen. De kerntaken van TenneT zijn het optimaal beheren, onderhouden en veiligstellen van bestaande en nieuwe ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen. De hoogspanningsverbindingen van TenneT zijn, zowel boven- als ondergronds, dan ook ruimtelijk relevant. Deze vitale infrastructuur moet daarom een gepaste bescherming krijgen en behouden in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitgangspunt hierbij is een ongestoorde ligging gedurende de gehele levensfase van de hoogspanningsverbinding. Ten behoeve van de leveringszekerheid en het zo efficiënt mogelijk gebruik kunnen maken van hun eigendommen is het van groot belang dat deze eigendommen te allen tijde bereikbaar zijn en blijven voor onderhoud, storingen en/of calamiteiten. De gemeente ziet in dat het bestemmingplan op deze punten moet worden aangepast. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van zowel de verbeelding als de regels van het bestemmingsplan.
2	Zienswijze Door de wijziging van de bestemming dierenpension naar wonen dient ook het perceel Birkstraat 136A meegenomen te worden in het ontwerpbestemmingsplan. Een wijziging naar wonen met tuin is gelet op de gewijzigde situatie aan de orde. De woning Birkstraat 136a was namelijk gelegen binnen de geluidszonering van het dierenpension aan de Birkstraat 148 hetgeen ertoe heeft geleid dat de belangen van het dierenpension zwaarder wogen dan die van de eigenaar van Birkstraat 136a en zij geen legalisering voor hun huis aan de Birkstraat 136a kregen. Nu is de geluidszonering weggefallen door het

	ontwerpbestemmingsplan Birkstraat 148. Aangezien ook de PRV de mogelijkheid kent om reeds bestaande gebouwen in het buitengebied te legaliseren dient, vanwege de gewijzigde omstandigheden en de transformatie van het dierenpension naar woningen, legalisatie dan wel bestemmen van de woning met tuin aan de Birkstraat 136a te worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Birkstraat 148. Reactie gemeente: Uit de zienswijze leiden wij af dat er geen bezwaren zijn tegen de ontwikkeling op het perceel Birkstraat 148 e.o. De vraag van de eigenaar van Birkstraat 136a is dat hij een uitbreiding van het ontwerpbestemmingsplan wenst omdat er voor zijn locatie geen belemmeringen meer zouden zijn. Hij dient dan zelf een aanvraag te doen voor het wijzigen van de bestemming van zijn perceel Birkstraat 136a waarna de gemeenteraad uiteindelijk een besluit op de aanvraag neemt. Het vragen van een uitbreiding van het ontwerpbestemmingsplan Birkstraat 148 e.o. zullen de eigenaren van de beide percelen Birkstraat 148 en 136a gezamenlijk moeten besluiten. De gemeente staat hierbuiten nu zij ook geen eigenaar is van de gronden. Na overleg met aanvrager is voorts gebleken dat een uitbreiding of koppeling van het ontwerpbestemmingsplan voor de eigenaren van Birkstraat 148 geen optie is. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
--	---

3. Overzicht van wijzigingen

Hierbij treft u aan een opsomming van de wijzigingen zoals weergegeven in de nota van zienswijzen. De eerste kolom verwijst naar de ingebrachte zienswijze, de tweede kolom geeft aan in welk onderdeel van het plan de wijziging wordt aangebracht en de derde kolom geeft de wijziging weer.

Zienswijzen		
Ad	Wijziging in:	Wijziging
1.	verbeelding	De belemmerde strook (ook wel dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding) van ongeveer 15 meter, gemeten vanaf de hartlijn van de verbinding wijzigen een strook van 27,5 meter aan weerszijden van het hart van de verbinding, wat neerkomt op een breedte van 55 meter in totaal.
2.	regels	Artikel 6.4.4 wordt als volgt gewijzigd: 6.4.4 Advies omtrent de omgevingsvergunning Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad. Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.