

Nota van beantwoording zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan 'Heiliglandsestraat 19
Groessen'

Kenmerk: Z/19/051810

Inhoud

1. Aanleiding nota
2. Doelstelling en opbouw nota
3. Zienswijzen
 - 3.1 Zienswijze en ontvankelijkheid
 - 3.2 Samenvatting en beoordeling
 - 3.3 Conclusie
4. Overzicht wijzigingen
5. Ambtelijke wijzigingen
6. Conclusie

Bijlagen

1. Aanleiding nota

Vanaf donderdag 18 april 2019 tot en met woensdag 29 mei 2019, heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Heiliglandsestraat 19 Groessen' voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was een ieder bevoegd een zienswijze over het bestemmingsplan kenbaar te maken aan de Gemeenteraad van Duiven. De formele aankondiging van de terinzagelegging is gepubliceerd in de Duiven Post, de Staatscourant en het Gemeenteblad.

Tevens is het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ter beoordeling verstuurd naar de gebruikelijke overlegpartners.

2. Doelstelling en opbouw nota

Deze nota geeft de ingebrachte zienswijzen weer en voorziet deze van een inhoudelijke beoordeling. De ingekomen zienswijzen zijn in hoofdstuk 3 samengevat en beoordeeld met afsluitend eventuele wijzigingen. In hoofdstuk 4 wordt dit gedaan voor de zienswijzen van de gebruikelijke overlegpartners. Wijzigingen voortkomend uit de ingekomen zienswijzen worden verwerkt in het bestemmingsplan. Vervolgens worden de (eventuele) ambtelijke wijzigingen die doorgevoerd worden in het bestemmingsplan in hoofdstuk 5 op hoofdlijnen uiteengezet. In het volgende hoofdstuk volgt eerst een opsomming van de ingebrachte zienswijzen en de ontvankelijkheidsafweging.

3. Zienswijzen

3.1 Zienswijzen en ontvankelijkheid

Zienswijzen

Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijze is eenmaal gebruik gemaakt, door:

1.

(Bijlage 1):

(de zienswijze, is per mail binnengekomen op 21 mei 2019 gedateerd van 21 mei 2019 en per brief binnengekomen op 22 mei 2019 gedateerd van 21 mei 2019. Deze is namens LandRaad BV verzonden.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de inzagetermijn ontvangen en vandaar ontvankelijk verklaard.

3.2 Samenvatting en beoordeling zienswijze

In deze paragraaf is de zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Zienswijze

Reclamant geef in zijn zienswijze de volgende gronden:

- a) De reclamant geeft aan dat wanneer de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw niet wordt bebouwd, deze oppervlakte kan worden toegevoegd aan de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken. Volgens het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" blijkt dat bij herbouw het bijgebouw een maximale oppervlakte van 250 m² mag bedragen. Reclamant stelt voor aansluiting te zoeken bij de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" en artikel 4.2.2 sub b, onder 2 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Heiliglandestraat 19 Groessen" als volgt aan te passen: 'als de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw op grond van artikel 4.2.1 c niet volledig zijn benut, mogen deze, tot een maximum van 50 m², worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken, zonder dat dit ten koste gaat van de onder artikel 4.2.2, sub b, onder 1 genoemde oppervlakenorm'.
- b) De reclamant geeft aan dat in hoofdstuk 4 van de planbeschrijving de vier te slopen gebouwen worden genoemd. De veldschuur van circa 25,8 m² ligt buiten de grenzen van het ontwerpbestemmingsplan en zou op grond van de regels niet gesloopt hoeven te worden. Reclamant verzoekt de grenzen van het bestemmingsplan aan te passen en de sloop verplichting ook op de veldschuur te laten gelden. Er wordt verzocht deze uitbreiding van het plan gebied agrarisch te bestemmen conform de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013".

Beoordeling

a) Op de gronden van de zienswijze zullen wij hieronder een reactie geven: Op 20 november 2018 is het bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied 2013" vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aangegeven in artikel 21.2.6 sub a, dat er niet meer oppervlakte mag worden teruggebouwd dan dat er gesloopt wordt en daarbij de gezamenlijk oppervlakte van het totaal aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 250 m². Echter blijkt uit artikel 21.2.2 sub b onder 2 dat als de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw o.g.v. artikel 21.2.1, sub c, d en e niet volledig zijn benut, deze mogen worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken, zonder dat dit ten koste gaat van de onder artikel 21.2.2, sub b, onder 1 genoemde oppervlakenorm. Deze regel geldt voor locaties met de bestemming 'Wonen – 1' in het gehele buitengebied in de gemeente. Met de regel 4.2.2. onder b die in het bestemmingsplan Heiliglandestraat 19 Groessen wordt aangesloten bij de regels in het vigerende bestemmingsplan reparatieplan Buitengebied 2013. Hierdoor zou in theorie de norm van 250 m² aan bijgebouwen kunnen worden overschreden. Echter, de totale oppervlakte gebouwen (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken) op het erf verandert niet wanneer toepassing wordt gegeven aan artikel 21.2.2. sub b onder 2. Er wordt niet afgeweken van de regels van het bestemmingsplan zoals deze in het ontwerp bestemmingsplan Heiliglandestraat 19 Groessen zijn opgenomen. Waardoor dit gedeelte van de zienswijze daarom niet gegrond is en de gemeente deze niet aanpast in het bestemmingsplan Heiliglandestraat 19 Groessen.

- b) In het ontwerp bestemmingsplan Heiliglandsestraat 19 Groessen zijn in artikel 4.3.1. regels met betrekking tot Voorwaardelijke verplichting en sloop opgenomen. Deze regels zijn niet van toepassing op de veldschuur, omdat de veldschuur niet binnen de plangrenzen van het ontwerp bestemmingsplan is gelegen. De veldschuur dient opgenomen te worden in de voorwaardelijk verplichting van sloop op basis van artikel 4.3.1 sub b. Daarnaast is een aanpassing van de verbeelding nodig met een aanpassing van het plangebied, waarmee de veldschuur onderdeel wordt van het plangebied. Deze uitbreiding van het plangebied moet worden bestemd als agrarisch wat in overeenstemming is met het bestemmingsplan "Buitengebied 2013". Dit gedeelte van de zienswijze de reclamant is gegrond. De gemeente zal ter verduidelijking de verbeelding aanpassen zodat de veldschuur binnen het plan gebied valt en deze als agrarisch bestemmen.

3.3 conclusie

Wij stellen voor de zienswijze van de reclamant:

- a. Ongegrond te verklaren.
- b. Gegrond te verklaren

4. Overzicht wijzigingen

De ingebrachte zienswijze geven aanleiding tot wijzigingen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, te weten de regels en de verbeelding. Deze wijzigingen worden hieronder in hoofdlijnen uiteengezet.

4.1 Verbeelding

Ten aanzien van de verbeelding stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en daarbij de volgende wijziging door te voeren;

- Het plangebied uit te breiden tot de veldschuur en voor dit gedeelte van het plangebied (ter hoogte van de veldschuur) de bestemming agrarisch op te nemen. Door het opnemen van de bestemming agrarisch wordt deze ook toegevoegd in de regels en de toelichting.

4.2 Regels

Ten aanzien van de regels stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en daarbij de volgende wijziging door te voeren.

- a. Artikel 3 'Agrarisch' toe te voegen aan de regels.
- b. Artikel 5.3.1 sub b te herformuleren. De tekst luidende:
"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – voorwaardelijke verplichting' boven peil niet zijn verwijderd;"
Te wijzigen in:
"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - voorwaardelijke verplichting' en de bestemming 'Agrarisch' boven peil niet zijn verwijderd;"

5. Ambtelijke wijzigingen

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

6. Conclusie

De zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan die bij de gemeente zijn ingediend geven aanleiding tot een tweetal wijzigingen. Deze wijzigingen worden verwerkt in het bestemmingsplan. De gemeenteraad wordt vervolgens verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Bijlagen:

Zienswijzen:

Bijlage 1: zienswijze reclamant 1, geregistreerd onder volgnr. 201409037