

Responsnota zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan "Loostraat 2 te Loo"

*Vastgesteld door de gemeenteraad
van de gemeente Duiven op maandag 4 oktober 2010*

Inhoudsopgave

1. AANLEIDING NOTA.....	3
2. DOELSTELLING EN OPBOUW NOTA.....	3
3. SAMENVATTING EN BEOORDELING ZIENSWIJZEN.....	3
4. CONCLUSIE	4
BIJLAGEN	5

1. Aanleiding nota

Vanaf donderdag 10 juni 2010 tot en met woensdag 21 juli 2010 heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Loostraat 2 te Loo" (hierna: het bestemmingsplan) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was eenieder bevoegd zijn/haar zienswijze omtrent het bestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Duiven. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt door:

1. [REDACTED] (brief d.d. 19 juli 2010, ingeboekt op 20 juli 2010 onder nummer 10.6428);
2. [REDACTED] (brief d.d. 19 juli 2010, ingeboekt op 20 juli 2010 onder nummer 10.6424).

Ontvankelijkheid

De ingebrachte zienswijzen zijn voor het einde van de inzendtermijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

2. Doelstelling en opbouw nota

Dit verslag geeft de gemeentelijke reactie op hetgeen de reclamanten als zienswijzen hebben ingebracht. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 3 samengevat en beoordeeld. De responsnota wordt als separate bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

De zienswijzen zijn opgenomen in de bijlage.

1) [REDACTED]

Reclamant heeft moeite met het plaatsen van tien knotwilgen grenzend aan zijn perceel. Reclamant stelt dat de bomen, wanneer ze wat groter zijn, veel schaduw produceren met als gevolg dat de landbouwgewassen op de gronden van reclamant een minder hoge opbrengst produceren. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat opgaande bomen binnen het plangebied Loostraat 2 op minimaal twee meter vanuit de eigendomsgrens aangeplant mogen worden en een heg op minimaal een halve meter.

Beoordeling:

In het Burgerlijk Wetboek (BW) zijn minimale afstanden vastgelegd voor de aanplant van bomen en hagen. Het BW biedt gemeenten tevens de mogelijkheid in gevolge een verordening een kleinere afstand toe te laten. Van deze mogelijkheid is in de gemeente Duiven gebruik gemaakt. In artikel 4:17 van de APV heeft de gemeente de minimale afstand tot de erfgranslijn vastgesteld op 0,5 m voor bomen en op nihil voor heggen en heesters. Deze zienswijze richt zich op bepalingen uit de APV. Reclamant verzoekt deze bepalingen in het bestemmingsplan aan te passen. Een bestemming omvat een beschrijving van doeleinden, waarvoor de in het bestemmingsplan begrepen grond met het oog op een goede ruimtelijke ontwikkeling mag worden gebruikt. In dit geval is in planologische zin sprake van een wijziging van een agrarische bestemming naar een tuinbestemming. De inrichting van het perceel wordt niet middels de bestemming vastgelegd. Het opstellen van een inrichtingsplan is echter een van de voorwaarden die wordt verbonden aan functieverandering. Derhalve is de inrichtingsschets ter illustratie opgenomen in de

toelichting bij het plan. Zowel binnen de vigerende bestemming (agrarisch) als binnen de toegedachte bestemming (tuin) behoort het aanplanten van bomen tot de mogelijkheden. Het is in de gemeente Duiven niet gebruikelijk in bestemmingsplannen bepalingen op te nemen ten aanzien van de aanplant van bomen en hagen ten opzichte van de erfgrans, dit is immers reeds in de APV gemeentebreed geregeld. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is er ook in dit geval geen noodzaak hier van af te wijken.

Het belang van reclamant wordt niet dusdanig geschaad door de schaduwwerking van de beoogde beplanting dat dit voor deze specifieke situatie een uitzondering op de algemene regeling uit de APV rechtvaardigt. Immers de omvang van het perceel van reclamant is dusdanig dat het effect van de schaduwwerking van de tien knotwilgen op de opbrengst van de landbouwgewassen beperkt is. Bovendien is zeer gebruikelijk dat in het buitengebied langs perceelsgrenzen bomen zijn of worden aangeplant.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de exploitant naar aanleiding van deze zienswijze te kennen heeft gegeven, bereid te zijn de knotwilgen op een afstand van minimaal een meter vanuit de eigendomsgrens aan te planten.

21

Reclamant is van mening dat van onderhavig project precedentwerking uitgaat naar het gebied tussen de Loostraat en de Molenstraat. Indien alle boerderijen een zelfde soort plan zouden ontwikkelen raakt het hele gebied bebouwd, reclamant stelt dat dit niet de bedoeling kan zijn van de gemeente.

Beoordeling:

Deze zienswijze richt zich niet inhoudelijk op dit bestemmingsplan, maar op de beleidsmatige keuze tot het toepassen van functieverandering in het buitengebied. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2002, correctieve herziening 2004-2006 zijn de mogelijkheden die het Streekplan Gelderland 2005 biedt voor het buitengebied vertaald naar het bestemmingsplan, een en ander conform eerdere besluitvorming door het college en de gemeenteraad. Dit heeft geleid tot een verruiming van de mogelijkheden in het buitengebied, onder andere door beleidsregels ten aanzien van functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing. In de vastgestelde Structuurvisie Duiven 2009 is de beleidsmatige keuze om verdwijnende agrarische functies te vervangen door andere functies zoals wonen nog eens bevestigd. Onderhavig project is binnen de gemeente Duiven een eerste voorbeeld van functieverandering naar wonen conform dit beleid en de correctieve herziening 2004-2006. De concrete (on)mogelijkheden voor functieverandering zijn afhankelijk van de omvang van de bestaande bebouwing en daarom per locatie verschillend. In het onderhavige plan wordt voldaan aan de gestelde beleidsuitgangspunten en is bovendien op zorgvuldige wijze rekening gehouden met behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden. In dit specifieke geval is sprake van behoud van een karakteristiek pand in combinatie met sloop en nieuwbouw van zowel de bestaande woning als voormalige agrarische bebouwing. De vrees van reclamant dat het hele gebied tussen Loostraat en Molenstraat bebouwd raakt wordt daarom niet onderschreven.

4. Conclusie

De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Ten aanzien van de twee reclamanten levert dit het volgende overzicht op:

1.

ontvankelijk en ongegrond;

2.

ontvankelijk en ongegrond.

Bijlagen

WITTE

Aan de Raad van de gemeente Duiven
Postbus 6
6920 AA Duiven

Afd: UROG	reg. nummer 10.6428	Rentmeesterskantoor Witte BV Burgemeester Vrijlandweg 6 6997 AC Hoog-Keppel Telefoon 0314 38 21 21 Fax 0314 38 23 52 E-mail info@witterentmeesters.nl Rabobank Doetinchem rek. nr. 31 5094 494 BTW nr. NL 80 5961 458 B01 Handelsregister Arnhem nr. 75338 www.WitteRentmeesters.nl
Gemeente Duiven ingeboekt op 20 JUL 2010		
OB:	PL	
Kopie RAAD 04/10/10, RG 14/09/10, grif		

Datum : Hoog-Keppel, 19 juli 2010
Kenmerk : pw/kb/10.1476
Betreft : Zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Loostraat 2

Geachte Raad,

Als gemachtigde van [REDACTED],
teken ik bezwaar aan tegen het ontwerpbestemmingsplan Loostraat 2 te Loo en wel om de volgende redenen.

[REDACTED] eigenaar van een groot deel van de landbouwgronden die rond het plangebied Loostraat 2 liggen. Die grond direct tegen zijn eigendommen aan verkrijgt de bestemmingen 'groen' en 'tuin'. In het ontwerpbestemmingsplan is een tekening opgenomen voor het graven van een sloot en het plaatsen van tien knotwilgen grenzend aan zijn perceel. Met het plaatsen van de wilgen op 50 cm uit de eigendomsgrens heeft [REDACTED] veel moeite. De bomen zullen wanneer ze wat groter zijn, veel schaduw produceren met als gevolg dat de landbouwgewassen op de grond van [REDACTED] een minder hoge opbrengst zullen opleveren.

[REDACTED] heeft vernomen dat de sloot er niet gaat komen maar dat de wilgen op grond van de APV toch geplant zullen gaan worden op een afstand van een halve meter vanuit de eigendomsgrens.

In de wet is geregeld dat opgaande bomen op minimaal twee meter vanaf de perceelsgrens aangeplant dienen te worden, een heg of haag mag in beginsel op 50 cm afstand van een erfsgrens staan.

Namens [REDACTED] verzoek ik u het bestemmingsplan zo aan te passen dat opgaande bomen binnen het plangebied Loostraat 2 op minimaal twee meter vanuit de eigendomsgrens aangeplant mogen worden en een heg op minimaal een halve meter. Vooral ook dit laatste is van belang aangezien mevrouw Haak van uw gemeente aangaf dat een haag zelfs op de eigendomsgrens geplaatst mag worden omdat dit in de APV van de gemeente is opgenomen.

Bij een perceelsafschieding tussen twee woningen in het dorp kan [REDACTED] zich voorstellen dat een haag op de gezamenlijke perceelsgrens wordt geplaatst en een boom bijvoorbeeld een halve meter uit de perceelsgrens, echter voor agrarische percelen is een dergelijke verruiming onaanvaardbaar.

Wanneer op de gronden van [REDACTED] vee zou lopen zou [REDACTED] zelfs gedwongen worden om op zijn eigen grond op ruime afstand van bijvoorbeeld een haag op de perceelsgrens of een boom op een halve meter vanuit de perceelsgrens een raster te plaatsen waardoor [REDACTED] een deel van zijn grond niet voor landbouwdoeleinden kan gebruiken. Dit kan toch niet de bedoeling zijn. Volgens [REDACTED] dient in dit soort situaties het agrarisch belang te prevaleren.

[REDACTED] hoopt dan ook dat u zijn zienswijze steunt en het College wilt verzoeken een oplossing te zoeken in beider belang.

Met vriendelijke groet,
Rentmeesterskantoor Witte B.V.

P.K. Witte



Groessen, 19-07-2010

Aan: Gemeenteraad Duiven
Postbus 6
6920 AA Duiven

Van 

Betreft: Ontwerp-bestemmingsplan "Loostraat 2 te Loo"

Afd: VROS	reg. nummer 10.6424
Gemeente Duiven ingeboekt op 20 JUL 2010	
OB:	PL ☐
Kopie RAAD 04/10/10, LG 14/09/10, grif	

Geachte gemeenteraadsleden,

Hierbij maak ik bezwaar tegen het Ontwerp-bestemmingsplan "Loostraat 2 te Loo". Naar mijn mening gaat van dit plan een precedent werking uit naar het gebied tussen de Loostraat en de Molenstraat. Indien alle boerderijen een zelfde soort plan zouden ontwikkelen raakt dit hele gebied bebouwd. Dit kan en mag niet de bedoeling zijn van de gemeente.

Met vriendelijke groet,



