



Gemeente Geldermalsen

Inspraakdocument Kern Rumpt 2013

Registratienummer: 12.022628

Vastgesteld door het college van burgemeester en
wethouders d.d. 6 november 2012



Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
2.	Vooroverleg.....	7
3.	Inspraak	9
3.1	<i>Informatieavond</i>	9
3.2	<i>Inspraakreacties</i>	9
4.	Overzicht van wijzigingen naar aanleiding van inspraak en vooroverleg	13



1. Inleiding

Dit document is opgesteld naar aanleiding van de reacties op het voorontwerp bestemmingsplan “Kern Rump 2013”.

Het voorontwerp bestemmingsplan is gebruikt ten behoeve van vooroverleg met de wettelijke verplichte instanties (provincie en waterschap) aan wie het voorontwerp is toegezonden. Daarnaast is het voorontwerp gebruikt ten behoeve van een inspraakronde voor belanghebbenden en geïnteresseerden. Het document heeft ter inzage gelegen van 20 augustus 2012 tot en met 1 oktober 2012. Binnen deze periode (op 27 augustus 2012) is tevens een informatieavond georganiseerd. Over de ter inzage legging en de informatieavond is meerdere malen gepubliceerd in het Nieuwsblad Geldermalsen en op de gemeentelijke website; daarnaast is huis-aan-huis een flyer verspreid.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de reacties die in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn ontvangen. In de linkerkolom wordt elke opmerking genummerd, de middelste kolom geeft de inhoudelijke opmerking weer (indien nodig samengevat), de rechterkolom bevat de gemeentelijke reactie.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de reacties die naar aanleiding van de inspraakmogelijkheid zijn ontvangen. In de eerste paragraaf is een beknopt verslag van de informatieavond weergegeven. In de tweede paragraaf wordt ingegaan op de schriftelijk ontvangen reacties. In de linker kolom wordt elke opmerking genummerd, de middelste kolom geeft de inhoudelijke opmerking weer (indien nodig samengevat), de rechter kolom bevat de gemeentelijke reactie.

In hoofdstuk 4 is een overzicht opgenomen van wijzigingen welke naar aanleiding van de ingekomen vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.



2. Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is op 31 juli 2012 aan de onderstaande instanties een digitaal exemplaar van het voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Buurmalsen 2013' toegestuurd met het verzoek voor 1 oktober 2012 te reageren:

- Provincie Gelderland, team Ruimtelijke Ordening Advisering
- Waterschap Rivierenland

Tevens zijn per schrijven d.d. 2 augustus 2012 de planstukken aan een tweetal andere instanties aangeboden met het verzoek voor eind september 2012 te reageren. Het gaat hierbij om:

- Prorail Regio Zuid
- Gasunie

Van de laatst genoemde instanties is geen reactie ontvangen. Hieronder wordt ingegaan op de ontvangen reacties van de provincie en het waterschap.

	Inhoud vooroverleg reactie	Standpunt College van B&W t.a.v. de reactie
A	Provincie Gelderland <i>(brief d.d. 8 augustus 2012 zaaknummer 2012-012715)</i>	
A1	Geconstateerd wordt dat in het voorontwerp geen provinciale belangen aan de orde zijn. Er is daarom geen reden advies uit te brengen	Kennis wordt genomen van dit standpunt.
B	Waterschap Rivierenland <i>(brief d.d. 4 september 2012 kenmerk 201223990/198733)</i>	
B1	Verzocht wordt om alle watergangen in het plangebied op de verbeelding als water te bestemmen en niet alleen de A-watergangen	Alle A-watergangen (en overige grotere waterpartijen) in het plangebied krijgen de bestemming water. De kleinere B en C watergangen zijn of worden (zie ook B 2) indirect geregeld met de in de doeleindenomschrijving opgenomen functie "water". In combinatie met de Keur van het waterschap biedt deze regeling voldoende garantie voor het behoud van de watergangen.
B2	Verzocht wordt in alle bestemmingen (o.a. wonen en bedrijf) de functie 'water' in de doeleindenomschrijving op te nemen.	In de bestemmingsomschrijvingen van de grotere gebiedsbestemmingen zal de functie "water" alsnog expliciet worden opgenomen.



3. Inspraak

3.1 Informatieavond

Op 27 augustus 2012 is een inloopavond over het voorontwerp bestemmingsplan georganiseerd in 'Dorpshuis Albertine' in Rumpt. Aanwezige ambtenaren hebben technische vragen beantwoord en met de aanwezige wethouder en raadsleden kon van gedachten worden gewisseld.

Tussen 19.00 en 21.00 uur zijn circa 50 geïnteresseerden binnen geweest. Gedurende de inloopavond is voornamelijk kennis genomen van hetgeen dat werd gepresenteerd. De interesse van de meeste bezoekers ging hierbij uit naar de specifieke bestemming van hun eigen woning en de directe omgeving. De reacties die via de daarvoor bedoelde formulieren zijn achtergelaten worden op dezelfde wijze behandeld als de overige ingekomen schriftelijke reacties.

3.2 Inspraakreacties

Gedurende de inspraaktermijn zijn zes reacties ingekomen. Hieronder wordt ingegaan op de ontvangen reacties. Een aantal reacties is weliswaar samengevat weergegeven, bij de standpuntbepaling is rekening gehouden met de volledige tekst van de ingediende reacties.

	Inhoud inspraak reactie	Standpunt College van B&W t.a.v. de reactie
C		
C1	Verzocht wordt de oprichting van een extra woning mogelijk te maken aan de Achterweg tussen huisnummers 53 en 59.	Het verzoek betreft een perceel dat vrijwel geheel buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen. Om aansluiting te krijgen met de plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is uitsluitend een strook van 62 bij 3 m1 met een agrarische bestemming opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Rumpt 2013'. Aan het verzoek zal geen medewerking worden verleend om de volgende redenen: 1. De locatie waar een eventuele woning fysiek gerealiseerd zou kunnen worden ligt buiten het plangebied. 2. Realisatie van een woning op de gevraagde locatie is in strijd met het ruimtelijk beleid, hetgeen onder andere blijkt uit de ligging buiten het 'bestaand stedelijk gebied' als bedoeld in de

		Ruimtelijke Verordening Gelderland en de ligging buiten de 'kwaliteitscontouren' of 'rode contouren' welke ten grondslag liggen aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot bundeling van stedelijke functies. Deze contouren komen ter plaatse van het verzoek overeen met de grens van het bestemmingsplan. 3. Middels de vaststelling van het gemeentelijke woningbouwprogramma in november 2011 is gereageerd op de verslechterde situatie op de woningmarkt waarbij het aantal nieuwbouw-woningen naar beneden toe is bijgesteld. Aan woningbouwplannen die niet zijn opgenomen in het woningbouwprogramma (zoals onderhavig verzoek), wordt geen planologische medewerking verleend indien hiermee geen bijzondere bijdrage wordt geleverd aan de algemene ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.
D		
D1	Verzocht wordt de woning aan de Middenstraat 37a, waarvoor in 2012 vrijstelling en bouwvergunning verleend zijn positief te bestemmen middels de toekenning van een passende woonbestemming met bouwvlak.	Gelet op het doorlopen traject betreffende de vrijstelling en bouwvergunning, hebben wij ervoor gekozen de vergunning nog niet op te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zal –rekening houdend met de meest recente gerechtelijke uitspraken- de verleende vergunning alsnog worden opgenomen.
D2	Verzocht wordt de loodsen achter Middenstraat 39, welke voorheen door een slagersbedrijf werden gebruikt en door de huidige eigenaar ten behoeve van een groente- en fruitbedrijf worden gebruikt, positief te bestemmen door deze volledig in de woonbestemming te laten vallen en nader aan te duiden met "specifieke vorm van bedrijf – groente- en fruitbedrijf" in combinatie met de verwerking van deze aanduiding in de regels.	Gelet op de hierboven gemaakte keuze om de verleende vergunningen in te passen met een woonbestemming, zullen de loodsen achter de Middenstraat eveneens binnen het bestemmingsplan 'Wonen – Beeldbepalend' worden betrokken, waarbij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groente- en fruitbedrijf' zal worden toegevoegd. Deze toevoeging zal ook worden doorgevoerd in de regels.



D3	Verzocht wordt de aansluiting van het perceel Middenstraat 37a op de Achterweg planologisch te verankeren door middel van een functieaanduiding 'ontsluiting' binnen het bestemmingsplan Agrarisch - Dorpsgebied.	Gelet op de planologische status van (het restant van) de bestemming 'Agrarisch Dorpsgebied' en het doel om deze gebieden zo open en groen mogelijk te houden, achten wij het niet gewenst de ontsluiting van Middenstraat 37a -door het agrarisch dorpsgebied- via de Achterweg te 'stimuleren' door hiervoor een specifieke aanduiding op te nemen.
E		
E1	Geconstateerd wordt dat de grens van het bouwvlak niet overeenkomt met het feitelijk aanwezige bouwblok van het hoofdgebouw op de locatie Achtermonde 35. Verzocht wordt op grond van het bovenstaande het bestemmingsplan aan te passen.	Nader onderzoek heeft uitgewezen dat als gevolg van de vergunning uit 2007 de voorgevel van de woning op twee plaatsen met 1,25 naar voren is gesitueerd. De grens van het bouwvlak en de aanduiding van het hoofdgebouw zullen zodanig worden gewijzigd dat de grens gelijk loopt met de vergunde voorgevel van het hoofdgebouw.
E2	Geconstateerd wordt dat de contouren van de bijgebouwen op het perceel van de indiener niet overeenkomen met de feitelijke situatie.	De contouren van de bijgebouwen zijn afkomstig uit de Grootchalige Basis Kaart van Nederland die periodiek wordt geüpdate. Omdat deze contouren geen juridische status hebben, zullen (en kunnen) wij geen wijzigingen doorvoeren.
F		
F1	Verzocht wordt de grens van het bouwvlak in de Middenstraat, ter hoogte van R.M. van Gellicumstraat 5 te verruimen vanaf het hoofdgebouw tot en met het aanwezige stenen schuurtje, waardoor dit schuurtje in het bouwvlak komt te liggen en 10% kan worden uitgebreid.	Wij hebben geconstateerd dat het schuurtje reeds ruim voor de inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan Rumpt 2000 aanwezig was, maar destijds buiten het bouwvlak is gelaten. Gelet op de omvang en vorm van het perceel alsmede de ligging van het schuurtje ten opzichte van het hoofdgebouw achten wij het redelijk de grens van het bouwvlak zodanig om het schuurtje te situeren dat vervanging hiervan mogelijk wordt gemaakt. Uitbreiding wordt hiermee echter niet mogelijk, omdat het (generiek geldende bebouwingspercentage van 30%) als gevolg van het relatief grote hoofdgebouw al ruimschoots wordt overschreden.

G.		
G1	Verzocht wordt de grens van het bouwvlak op het perceel Dorpsdijk 54 over een afstand van 6 meter in noordwestelijke richting te verplaatsen ten behoeve van eventuele uitbreidingsplannen.	Het bouwvlak is bij alle (clusters van) woningen aan de dijk strak om de bestaande bebouwing getrokken om hiermee het karakteristieke contrast tussen bebouwd en onbebouwd gebied langs de dijk in stand te houden. Bovendien is eventuele uitbreiding in strijd met andere regels die van toepassing zijn: - het hoofdgebouw mag maximaal worden vergroot tot 110% van de bestaande oppervlakte; hetgeen een uitbreiding over de gehele diepte van minder dan 1 meter betekent. - indien uitbreiding een bijgebouw betreft, dient het bebouwingspercentage van 30% te worden gerespecteerd. Ook bij de gevraagde vergroting van het bouwvlak wordt dit bebouwingspercentage overschreden. Aan het verzoek zal niet tegemoet worden gekomen om de ruimtelijke karakteristiek van het dijklint ter plaatse te behouden.
H.		
H1	Opgemerkt wordt dat de plannen met betrekking tot het verbouwen van een monumentale schuur nabij Dorpsdijk 8 tot woonhuis niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan.	Onder voorwaarde dat initiatiefnemers hebben voldaan aan de administratieve voorwaarden voor wijziging van het bestemmingsplan, zal dit bouwplan worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.



4. Overzicht van wijzigingen naar aanleiding van inspraak en vooroverleg

De reacties in het kader van vooroverleg en inspraak hebben nieuwe inzichten geboden in het bestemmingsplan 'Kern Rump 2013'. Op basis hiervan zal een aantal wijzigingen worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan. Hieronder wordt –indien nodig samengevat- weergegeven welke wijzigingen naar aanleiding van het vooroverleg en de inspraak zullen worden aangebracht.

Wijzigingen in de toelichting

Niet van toepassing

Wijzigingen in de regels

In de bestemmingsomschrijvingen van de grotere gebiedsbestemmingen zal de functie “water” expliciet worden opgenomen.

Wijzigingen in de verbeelding (plankaart)

Ter plaatse van Achtermonde 35 wordt de grens van het bouwvlak en van de aanduiding hoofdgebouw gelijk getrokken met de daadwerkelijk aanwezige en vergunde voorgevelrooilijn.
--

Uit te werken wijzigingen

In overleg met het stedenbouwkundig bureau zullen wij bepalen op welke wijze uitvoering zal worden gegeven aan de onderstaande wijzigingen. Dit kan gebeuren door wijzigingen in de toelichting, de plankkaart en/of de regels:

Onder voorwaarde dat aan procedurele eisen is voldaan, wordt de voorgenomen functiewijziging van de schuur aan de Dorpsdijk 8 opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

De vergunde woning aan de Middenstraat 37a alsmede de daarbij gelegen schuren worden positief bestemd in de plankkaart en de regels.
--