

INSPRAAKNOTITIE JULI 2015

Nota van inspraak en aanpassingen betreffende het voorontwerp-bestemmingsplan 'Heerewaarden herziening 2015, Varikse Driehoek'

Publicatie voorontwerp-bestemmingsplan 'Heerewaarden herziening 2015, Varikse Driehoek'

Overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerp-bestemmingsplan 'Heerewaarden herziening 2015, Varikse Driehoek' met ingang van 16 april 2015 t/m 27 mei 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegd. In Het gemeenteblad Het Carillon van 22 april 2015 is bekend gemaakt dat een belanghebbende gedurende deze termijn bij voorkeur schriftelijk een inspraakreactie omtrent het plan kenbaar kan maken bij burgemeester en wethouders van Maasdriel.

Op 16 april 2015 heeft een informatieavond plaatsgevonden in Dorpshuis 'De Vrijheid' in Heerewaarden waarbij het plan is toegelicht. Tevens heeft er op 18 juni 2015 een tweede bijeenkomst plaatsgevonden, waaruit nog ambtshalve wijzigingen blijken.

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg volgens art. 3.1.1 Bro aangeboden aan het Waterschap Rivierenland.

Ingekomen inspraakreacties

Naar aanleiding van de publicatie en terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan is door (1) mw. C.A. Walraven, Burg. Woltersstraat 12 te 6624 AM Heerewaarden en (2) mw. M. van Ringenstein-Schriever, Variksestraat 28 te 6624 AS Heerewaarden een inspraakreactie ingediend.

De eerste reactie is op 30 juli 2015 ingetrokken en wordt verder niet besproken.

Beoordeling van de ingekomen inspraakreacties

Indieningsvereisten

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 16 april t/m 27 mei 2015 ter inzage gelegen.

Inspraakreactie 2 is gedateerd 26 mei 2015, ingekomen 1 juni 2015. De inspraakreactie is daarmee niet tijdig ingekomen. Desondanks wordt deze reactie ambtshalve beoordeeld aangezien deze reactie overeenkomt met hetgeen tijdens de informatieavond naar voren is gekomen.

Weergave van de inhoud

Inspraakreactie 2

Bezwaarmaker woont tegenover het plangebied maar huurt een te slopen garagebox in het plangebied. Gevreesd wordt voor parkeeroverlast. In het plangebied wordt weliswaar een parkeerterrein gerealiseerd, maar wordt deze openbaar of krijgen omwonenden of huidige huurders ook toegang tot het terrein?

Beoordeling zienswijzen

Reactie

Inspraakreactie 2

In het plangebied worden zowel parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein, als in de openbare ruimte alsmede op een binnenterrein. Ruimschoots wordt daarmee aan de parkeernormen voldaan. De plaatsen op het binnenterrein zijn niet-openbaar; het terrein wordt afgesloten. Nieuwe bewoners van de woningen hebben voorrang bij de verdeling van het gebruik van parkeerplaatsen. Verwacht wordt dat er ruim voldoende parkeerplaatsen overblijven die in gebruik kunnen worden gegeven bij omwonenden die op dit moment nog een garagebox huren. Het terrein zal worden afgesloten, waarbij sleutels aan de gebruikers worden verstrekt.

Conclusie

Inspraakreactie 2

De reactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het plan; de plantoelichting wordt weliswaar verduidelijkt.

Mondelinge reacties 16 april 2015 en aandachtspunten van 18 juni 2015

- Bij het pand Burg. Woltersstraat 1d, grenzend aan het plangebied, is een invalideparkeerplaats gelegen. Hoewel de woning niet wordt gesloopt, zal de parkeerplaats wel verdwijnen. Verzocht is om een vervangende plaats in het inrichtingsplan op te nemen. Aan dit verzoek zal worden voldaan; het inrichtingsplan wordt aangepast danwel wordt grond verkocht, zodat een plaats op eigen terrein is te realiseren.
- Aandacht wordt gevraagd voor veiligheid in de buurt in relatie tot de leegstaande woningen. Juridisch gezien is dit voor het bestemmingsplan niet relevant. Wel beoogt De Kernen zo spoedig mogelijk tot sloop en planrealisatie over te gaan, zodat de veiligheid niet in het geding komt.
- Vragen worden gesteld over de wijze van woningtoedeling. Dit aspect is evenmin voor het bestemmingsplan relevant. Separaat zal De Kernen met de huidige bewoners in overleg treden en hen informeren. Mensen kunnen voorkeuren aangeven, en rekening wordt gehouden met de woonduur. Er zijn voldoende woningen in verschillende typen, ligging en omvang aanwezig, zodat geen problemen bij de toewijzing zijn te verwachten.
- Is de toegang naar het binnenterrein breed genoeg? De huidige breedte is inderdaad minimaal en wordt in het nieuwe plan groter.
- De bewoner van kavel 4 wil graag een invalideparkeerplaats voor de deur, aangezien zij ook in het bezit van een invalidekaart is. Een parkeerplaats is ter plaatse al beoogd; voor het

toewijzen van die plaats specifiek aan de bewoners, kan met de gemeente contact worden opgenomen.

- De bewoner van kavel 4 wil liever een hekwerk of stenen afscheiding, in plaats van de groene hagen. De Kernen wil hier niet in meegaan. Om de gewenste uitstraling en kwaliteit te behouden, is gekozen voor uniformiteit. De Kernen legt de groene haag aan, en verhuurt de kavels/woningen met een plicht tot instandhouding en onderhoud van de haag.
- Meerdere bewoners en omwonenden hebben een reactie ingediend, inhoudelijk gelijk aan de schriftelijke inspraakreactie 2.

Ambtshalve wijzigingen

- Aan de Burg. Woltersstraat 7 is op dit moment een hondentrimsalon aanwezig. De bewoners gaan verhuizen naar kavel 13 op de hoek Burg. Woltersstraat-hoek Korte Valksestraat. Zij wensen de salon daar voort te zetten. In de planregels zijn mogelijkheden opgenomen voor de vestiging van een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Een milieurichtafstand van 10 meter is voor een dergelijke activiteit in categorie 1 voorgeschreven. Een salon kan worden beschouwd als aan huis verbonden activiteit; de ruimtelijke uitstraling ervan is beperkt en aanvaardbaar. Het bijgebouw van kavel 13 is op circa 10 meter van een bestaande woning gelegen en daarmee vormt de salon geen belemmering. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt een functieaanduiding opgenomen (in de regels en op de verbeelding).
- Paragraaf 4.2 uit de plantoelichting (flora en fauna) wordt aangepast naar de huidige stand van zaken en de nadere onderzoeken.
- De fasering van het project wordt in de plantoelichting verduidelijkt.
- De exacte positionering van de woningen wordt gecheckt.
- Het inrichtingsplan wordt nog gecheckt in relatie tot het aantal parkeerplaatsen.
- De plantoelichting wordt geactualiseerd.