

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat met ingang van 11 november 2010 tot en met 22 december 2010 het ontwerp bestemmingsplan "Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek" voor iedereen langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens volledig op papier ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaande aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, de Zevenaar Post en de gemeentelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzagetermijn;

dat het digitale ontwerp-bestemmingsplan tevens is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met IDN: NL.IMRO.0299.BP99KERNENLAG-ON01;

dat van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen wel gebruik is gemaakt;

dat het gezien de aard van het bestemmingsplan niet noodzakelijk is om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13 Wro vast te stellen;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0299.BP99KERNENLAG_gbkn20090122.dgn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Onderwerp	Voorstelnummer
Bestemmingsplan "Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek"	11-033

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

- I. De *nader aangepaste* zienswijzennota vast te stellen;
- II. Het bestemmingsplan "Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek" gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm (gedateerd 20 april 2010) als digitaal (IDN: NL.IMRO.0299.BP99KERNENLAG-VA01), overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
- III. Voor dit plan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 20 april 2011.

De griffier,

De voorzitter,



Onderwerp	Voorstelnummer
Bestemmingsplan "Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek"	11-033

Zienswijzennota “Kernen Lathum, Angerlo, Giesbeek”

April 2011



ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN 'KERNEN LATHUM, ANGERLO EN GIESBEEK'

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Overzicht ingebrachte zienswijzen
3. Verwerking zienswijzen
4. Planaanpassingen, ambtshalve wijzigingen en overwegingen

Bijlage: ingebrachte zienswijzen

1. Inleiding

Met het bestemmingsplan “Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek” wordt beoogd om de geldende bestemmingsplannen van deze kernen te actualiseren. Het is een beheersmatig bestemmingsplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 11 november 2010 tot en met 22 december 2010 ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn zienswijzen ingediend.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn tijdig binnengekomen en zijn inhoudelijk behandeld. In hoofdstuk 3 is door de gemeente een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen. Dit is als volgt vorm gegeven: in de linkerkolom is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen en in de rechterkolom is de beoordeling van de zienswijzen weergegeven.

2. Overzicht ingebrachte zienswijzen

	Naam	Adres	Woonplaats	Brief van	Ingekomen d.d. Registratienr.
1	H.F.J.J. Soethof	Kerkstraat 108, 6987 AE	Giesbeek	2 december 2010	03 december 2010 I10.007313
2	C.C.W. Willemsen	Rhedense Veerweg 5-10, 6987 EC	Giesbeek	30 november 2010	09 december 2010 I10.007464
3	A.G. Vermeulen	Akkerweg 17, 6986 BW	Angerlo	10 december 2010	14 december 2010 I10.007565
4	A. Schoonderwoerd	Meentsestraat 56, 6987 CP	Giesbeek	16 december 2010	20 december 2010 I10.007693
5	G.J.A. Verhoef	Pastoor Slingerstraat 31, 6987 AN	Giesbeek	20 december 2010	20 december 2010 I10.007774
6	J.J.T.A. Soethof	Veldweg 4, 6987 EB	Giesbeek	12 december 2010	17 december 2010 I10.007664
7	J.W. Tiecken	Weth. J. Tieckenstraat 25, 6986 BA	Angerlo	21 december 2010	21 december 2010 I10.008115
8	J.G.M. Ebbers	Uitmaat 2, 6987 ER	Giesbeek	21 december 2010	22 december 2010 I10.007895
9	Fam. Elshof	De Brink 24, 6988 AP	Lathum	20 december 2010	21 december 2010 I10.7880
10	Fam. Kelderman	De Gemeint 3, 6987 AT	Giesbeek	18 december 2010	22 december 2010 I10.007897

3 VERWERKING ZIENSWIJZEN

Samenvatting zienswijzen	Beoordeling zienswijzen
1. <u>De heer H.F.J.J. Soethof</u>	
a. De winkel aan de Kerkstraat 108 is in het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan niet ingetekend. Dit pand is in 1974 nieuw gebouwd (goedgekeurd 29-8-1974) als woning met winkel. De winkel was destijds in gebruik als slijterij. Op dit moment is het in gebruik als hobbywinkel. De betrokkene verzoekt om het in het nieuwe bestemmingsplan ook in die hoedanigheid op te nemen.	a. Naast het feit dat beroep aan huis ¹ mogelijk is binnen de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan "Kernen LAG", is de winkel in een vrijstelling (met bouwvergunning) uit 1974 specifiek als woning met winkel vergund. Het heeft daarom de voorkeur om een aanduiding 'detailhandel' op het deel te leggen waar de winkel is gevestigd op de begane grond aan de voorzijde van de woning.
<i>De zienswijze is gegrond.</i>	
2. <u>De heer C.C.W. Willemsen en mevrouw M.S. Dolfing</u>	
a. Door betrokkene is bouwkaavel 63 van Riesweerd II in Giesbeek gekocht. De rooilijn voor de te bouwen woning bevindt zich op 7 meter vanaf de straatzijde. Verzocht wordt om de rooilijn twee meter naar voren te plaatsen, waardoor de rooilijn op 5 meter vanaf de straatzijde komt.	a. Binnen het plan Riesweerd II is gekozen voor een glooiende bebouwingsrand gericht op het groene middengebiet. De bewuste woning vormt de overgang tussen de tweekappers ten noorden ervan en de vrijstaande woningen in de hoek van de straat. Met name de woningen in de hoek kunnen niet dicht naar de weg geplaatst worden, omdat de hoofdvolumes dan te dicht op elkaar komen te staan en een ongewenst gesloten bebouwingswand gaan vormen. Doordat deze woningen verder terugliggen, kan ook de betreffende woning op kavel 63 niet verder naar voren worden geplaatst zonder de glooiing in de bebouwingsstructuur aan te tasten. Uit stedenbouwkundig oogpunt is die ontwikkeling ongewenst. Voorts is een afwisselende voortuindiepte ook een kwaliteit die past binnen een dorps setting. Aangezien de verkaveling reeds in een vroeg stadium bekend was voor kopers en er verder binnen het plan de keuze is tussen woningen met zowel diepe als ondiepe voortuin, is er geen reden het plan in deze fase hierop aan te passen.
b. Betrokkene vraagt of het mogelijk is om de garage aan de andere zijde van de woning te plaatsen. De garage is in het kavelpaspoort aan de zuidkant van de woning geprojecteerd. Betrokkene zou de garage graag aan de noordzijde van de woning willen bouwen.	b. Ten aanzien van de inrit is inderdaad reeds eerder aangegeven dat er geen bezwaar is wanneer in dit geval de inrit aan de andere zijde van de woning komt te liggen. Het bestemmingsplan "Kernen LAG" maakt dit straks ook mogelijk, waarbij wel aangetekend moet worden dat deze ook dan op aangegeven afstand achter de voorgevel moet komen te liggen. In het geval er voor het

- ¹ Beroep aan huis: het uitoefenen van een beroep aan huis, met dien verstande dat de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep binnen een woning en de bijbehorende bouwwerken mag, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 17.4, niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken, en in ieder geval niet meer dan 75 m² (Bestemmingsplan LAG).

	oorspronkelijke plan reeds een inrit-/uitwegvergunning is afgegeven, zal dit met een nieuwe aanvraag aangepast moeten worden. Dit betreft dan een omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg.
<i>De zienswijze is ongegrond.</i>	
3. <u>A.G. Vermeulen</u>	
a. Betrokkene heeft zijn BV en kantoor aan huis moeten verplaatsen. Dit past in het (toen) geldende bestemmingsplan. Voor betrokkene is het niet duidelijk of het bestemmingsplan "Kernen LAG" ook die ruimte biedt.	a. Voor de Akkerweg 17 is in 1995 een aanvraag bouwvergunning verleend ten behoeve van de bouw van een woning met een garage. Het perceel heeft in het bestemmingsplan "Zandveld 1993" de bestemming "Woningbouw categorie EO". Binnen de bestemming "Woningbouw categorie EO" is het volgende mogelijk: een vrijstaande woning en 2^e1-kap, maximaal twee bouwlagen, categorie 1-bedrijf is mogelijk middels een vrijstelling, mits het minder dan 150m² is en geen sprake van een onevenredige aantasting van de woonfunctie. Tussen 1995 en 2010 is de bestemming van de woning niet veranderd. Er is geen vergunning noch een vrijstelling gevraagd voor het kantoor. Beroep aan huis is mogelijk binnen de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan Kernen LAG. Zie het antwoord op zienswijze 1-a. Er is een maximum van 75m² opgenomen. Hierdoor is geen beperking opgetreden ten opzichte van het oude plan, waarin met een vrijstellingsmogelijkheid beroep aan huis mogelijk kon worden gemaakt.
<i>De zienswijze is ongegrond.</i>	
4. <u>A. Schoonderwoerd</u>	
a. Betrokkene heeft om nadere uitleg gevraagd omtrent de bestemmingen van de tuinen van de woningen aan de Meentsestraat. De tuinen zijn verdeeld in een bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch'. Met de uitleg die is gegeven, wordt door betrokkene akkoord gegaan.	a. Van deze zienswijze is kennis genomen. De uitleg luidt als volgt: de tuinen zijn verdeeld in een bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch' met als achterliggende gedachte dat de bijgebouwen in de bestemming 'Wonen' worden geplaatst en op die manier gecentreerd blijven.
b. De betrokkene verwijst naar bijlage 1 'vervallen bestemmingsplannen' en merkt op dat onder Giesbeek de bestemmingsplannen 'Havendijk 1' en 'Havendijk 2' worden genoemd. Met het vervallen van deze bestemmingsplannen kan de betrokkene volledig instemmen.	b. Bij het overleg met betrokkene is gekeken naar de bestemmingsplannen 'Havendijk 1' en 'Havendijk 2'. Opgemerkt is dat de plannen zijn opgenomen. Het betreft de wijken rondom De Bongerd en De Hoefjes.
c. Betrokkene verzoekt de gemeente om de vereniging Meentsestraatbelangen tijdig te informeren over de voorbereidingen tot beleidsmaatregelen die de gemeente nu en in de	c. De gemeente informeert alle burgers door een kennisgeving te publiceren in de Zevenaar Post en de Staatscourant. Dit is de wettelijke verplichting voor burgerparticipatie. De verwachte

toekomst denkt te gaan ondernemen aangaande het gebied aan de Meentsestraat (tussen de wijken de Hoefjes en de Bongerd) in Giesbeek.	ontwikkelingen voor de komende jaren zullen worden vastgelegd in de Structuurvisie 2010-2030. De vereniging zal worden uitgenodigd om hierop zijn inbreng te leveren. Verder kan men op de hoogte blijven via de website van de gemeente Zevenaar.
<i>De zienswijze is ongegrond, in die zin dat de zienswijze niet leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.</i>	
5. <u>G.J.A. Verhoef (ingediend door ARAG Rechtsbijstand)</u>	
a. Betrokkene geeft aan dat het ontwerp-bestemmingsplan grote en onaanvaardbare consequenties heeft voor het perceel aan de Pastoor Slingerstraat 31 in Giesbeek. Dit aangezien het perceel aan het Dorpsplein 1 een bebouwingspercentage van 100% krijgt, met een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Ook is een wijzigingsbevoegdheid mogelijk waarmee de genoemde hoogtes met 10% kunnen toenemen. Ten slotte geeft betrokkene aan dat hij een bouwvoorschrift mist waarin een dakhellingspercentage is opgenomen.	a. Op grond van artikel 6 van het geldende bestemmingsplan “Giesbeek, herziening 1989-1” mag de bouwhoogte binnen het aangegeven bouwvlak maximaal 12 meter zijn en de goothoogte minimaal 5,5 meter en maximaal 8 meter langs het Dorpsplein. Voor andere bouwwerken geldt binnen het bouwvlak een maximale hoogte van 8 meter en buiten het bouwvlak een maximale hoogte van 3 meter. In het bestemmingsplan “Kernen LAG” zijn lagere hoogtes aangegeven. Omdat er sprake is van een beheersmatig plan en er in beginsel geen beperkingen worden toegelaten, zullen de hoogtes en het bebouwingspercentage voor dit pand alsnog aangepast worden naar de reeds toegestane hoogtes op basis van het huidige bestemmingsplan. Er is geen sprake van grote en onaanvaardbare consequenties voor het perceel aan de Pastoor Slingerstraat 31, omdat de genoemde hoogtes én het bebouwingspercentage op grond van het geldende bestemmingsplan ook al mogelijk zijn. Door het opnemen van een goothoogte en een bouwhoogte is een dakhellingspercentage niet meer noodzakelijk. Indien voor dit pand een wijzigingsbevoegdheid wordt gevolgd, heeft betrokkene opnieuw de mogelijkheid om hiertegen een zienswijze in te dienen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt standaard onderdeel uit van onze actualisatieplannen. De wijzigingsbevoegdheid waarmee de genoemde hoogtes met 10% kunnen toenemen stond ook al in het bestemmingsplan “Giesbeek”.
<i>De zienswijze is ongegrond, maar het bestemmingsplan wordt wel aangepast naar de maatvoering zoals is opgenomen in het geldende bestemmingsplan.</i>	
6. <u>J.J.T.A. Soethof</u>	
a. Betrokkene maakt bezwaar tegen het voornemen om een groot gedeelte van zijn perceel als ‘Tuin’ te bestemmen. Hiervoor heeft betrokkene de volgende argumenten:	a. Wij vinden het wenselijk om bijbehorende bouwwerken die geplaatst kunnen worden binnen de bestemming “Wonen” op minstens 1 meter achter de voorgevel van de woning te plaatsen. Voorkomen moet worden dat nieuwe garages in

• Het bouwen van een (vrijstaande) garage wordt dan alleen mogelijk in de achtertuin, waardoor de oprit wel erg lang wordt; • Het is niet meer mogelijk om de entree van de woning naar voren uit te bouwen; • Een onevenredig deel van het perceel aan de Veldweg 4 krijgt de bestemming 'Tuin'. Betrokkene stelt voor om de bebouwingsgrens voor de woning te leggen, aansluitend aan de rooilijnen van de Ringoven 2 en de Veldweg 6.	de voortuin worden gebouwd. In onze standaard manier van bestemmen, leggen wij de bestemming "Tuin" 1 meter achter de voorgevel en de bestemming "Wonen" 1 meter achter de voorgevel. Naar aanleiding van de inspraakreactie van betrokkene tijdens de Commissie Ruimte, wordt het bestemmingsvlak voor de bestemming "Tuin" aangepast. Het is daarmee conform het hiervoor geldende bestemmingsplan.
<i>De zienswijze is gegrond.</i>	
7. <u>J.W. Tiecken</u>	
a. Betrokkene wijst erop dat voor zijn perceel een deel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1972' geldt en dat dit niet is opgenomen in bijlage 1 'Overzicht vervallen bestemmingsplannen'.	a. De gemeente onderschrijft dit. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1972' zal worden opgenomen in het overzicht van bijlage 1 met de indicatie 'gedeeltelijk'.
b. Betrokkene geeft aan dat het perceel, kadastraal bekend als B1645 bestemd zou moeten zijn als "Bedrijf". Betrokkene geeft aan dat er twee bedrijfswoningen zijn die behoren bij het bedrijf van de heer Tiecken.	b. Bij nader dossieronderzoek is gebleken dat de woning aan de Wethouder Tieckenstraat 25 (perceel B1645) bij de bedrijfsbebouwing behoort. Het perceel aan de Wethouder Tieckenstraat 25 zal ook de bestemming "Bedrijf" krijgen en er wordt een aanduiding (bw) opgenomen voor de bedrijfswoning.
c. Ook de kavel, kadastraal bekend als B1271, hoort bij het bedrijf van de heer Tiecken.	c. Deze kavel, die in eigendom is van de heer Tiecken, wordt betrokken bij de bestemming "Bedrijven". Er wordt geen bouwvlak op gelegd.
d. Betrokkene vraagt waar de 50% bebouwingspercentage op gebaseerd is.	d. Het is een consoliderend plan, waarin zoveel mogelijk de bestaande situatie is vastgelegd. In de bestaande situatie staat er ongeveer 50% aan bedrijfsbebouwing. Gezien de locatie is het niet gewenst om hier meer bedrijfsbebouwing toe te staan.
e. In het vigerende bestemmingsplan is een maximum bouwhoogte van 8 meter opgenomen voor 'bedrijfsgebouwen' en geen maximale goothoogte opgegeven. Betrokkene geeft aan dat in het bestemmingsplan "Kernen LAG" ook een maximum bouwhoogte van 8 meter moet worden opgenomen en dat de goothoogte zou moeten vervallen.	e. De zienswijze is gegrond. Op de plankaart zal de maximum bouwhoogte op 8 meter worden gelegd en er wordt geen goothoogte opgenomen.
f. In het vigerende bestemmingsplan is een maximum goothoogte van 6,5 meter opgenomen voor een 'bedrijfswoning'. Betrokkene geeft aan dat in het bestemmingsplan "Kernen LAG" ook een maximum goothoogte van 6,5 meter voor de bedrijfswoningen moet worden opgenomen en een nokhoogte van 10 meter (gelijk aan die van burgerwoningen).	f. Voor de bedrijfswoningen wordt de standaard maat aangepast op de plankaart, die ook voor gewone woningen geldt. Dat is een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter. De bestaande goothoogte is geen 6,5 meter, waardoor de betrokkene met deze aanpassing niet wordt beperkt.

g. De huidige bedrijfswoning op de Wethouder J. Tieckenstraat 25 heeft een inhoud van 970m ³ . De maximale inhoud voor een bedrijfswoning in het bestemmingsplan “Kernen LAG” is 600m ³ . Betrokkene geeft aan dat de maximale inhoud voor een bedrijfswoning voor deze woning verhoogd moet worden naar 970m ³ .	g. De inhoud van de huidige bedrijfswoning (het hoofdgebouw) is ruim minder dan de 970m ³ waar betrokkene over spreekt. De aanbouw en de kelder worden daarbij niet meegerekend. Met een inhoud van 600m ³ van een bedrijfswoning kan worden volstaan. Overigens staat in het bestemmingsplan “Kernen LAG” opgenomen dat het legale gebruik van gronden en opstellen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag worden voortgezet.
h. De huidige bedrijfsgebouwen staan op de terreingrens. Betrokkene vraagt of in het bestemmingsplan “Kernen LAG” geen minimum afstand kan worden opgenomen voor de bedrijfsgebouwen.	h. De 1 meter die tot de zijdelingse perceelsgrens is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan geldt ten aanzien van een erker aan een bedrijfswoning. Ten aanzien van bedrijfsgebouwen, geen woningen zijnde, zijn geen minimale afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens opgenomen. Dit wordt bepaald door de omvang en de situering van het bouwvlak. Dit zorgt niet voor beperkingen voor betrokkene.
<i>De zienswijze is grotendeels gegrond.</i>	
8. <u>J.G.M. Ebbers</u>	
a. Betrokkene verzoekt om de bestemming op het perceel van de Meentsestraat 110 aan te passen aan de huidige situatie: – Begane grond voorzijde: woning – Begane grond achterzijde: kantoor – Verdieping voorzijde: woning – Verdieping achterzijde: woning	a. Het perceel Meentsestraat 110 is gelegen in het bestemmingsplan “Klaverweide” en heeft daarbinnen de bestemming ‘Woondoeleinden LO’ (enkele met dubbele eengezinswoning met 1-1,5 bouwlaag) met de nadere aanduiding ‘winkels toegestaan’. De woning Meentsestraat 110 wordt door ons uit planologisch oogpunt aangemerkt als één woning. Een specifieke bestemming zoals voorgesteld is niet wenselijk. Bovendien sluit het bestemmingsplan niet uit dat binnen de woonfunctie ook een kantoor wordt opgericht. In het bestemmingsplan “Kernen LAG” is per abuis de bestemming “Bedrijf” op het perceel van de Meentsestraat 110 gelegd. Hier zal de bestemming “Wonen” van worden gemaakt.
<i>De zienswijze is deels gegrond.</i>	
9. <u>Fam. Elshof</u>	
a. Op 12 oktober 1999 is een vergunning verleend voor het veranderen van de garage aan De Brink 24 (Lathum) in een kapsalon. Betrokkene verzoekt om de kapsalon als zodanig op te nemen in het bestemmingsplan “Kernen LAG”.	a. De vergunning is verleend zonder een bestemmingsplanwijziging, omdat het verzoek past binnen het bestemmingsplan ‘Lathum-Dorp 1980’, 4 ^e uitwerking met de bestemming ‘Woningbouw categorie EV’. De kapsalon past tevens binnen het bestemmingsplan “Kernen LAG”, omdat daar beroep aan huis is toegestaan (zie ook het antwoord op zienswijze 1-a). In het bestemmingsplan “Kernen LAG” hoeft niets te worden aangepast, omdat de kapsalon als zodanig al binnen de bestemming ‘Wonen’ is toegestaan en omdat de woonfunctie centraal staat, is het niet

	gewenst een specifieke en aparte bestemming voor de kapsalon op te nemen.
<i>De zienswijze is ongegrond.</i>	
10. <u>Fam. Kelderman</u>	
a. Betrokkene verzoekt om het bouwvlak van de woning aan De Gemeint 3 op de plankaart aan te passen naar 15 meter breed en 10 meter diep (in plaats van 10 meter breed en 15 meter diep). Dit is tevens conform het vigerende bestemmingsplan "Giesbeek".	a. Het bouwvlak is verkeerd ingetekend in het bestemmingsplan "Kernen LAG" en zal worden aangepast op de plankaart.
<i>De zienswijze is gegrond.</i>	

4. Planaanpassingen, ambtshalve wijzigingen en overwegingen

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen en tussentijdse veranderde wet- en regelgeving, is er een aantal planaanpassingen en ambtshalve wijzigingen voor het bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek' doorgevoerd.

4.1 Planaanpassingen

Toelichting

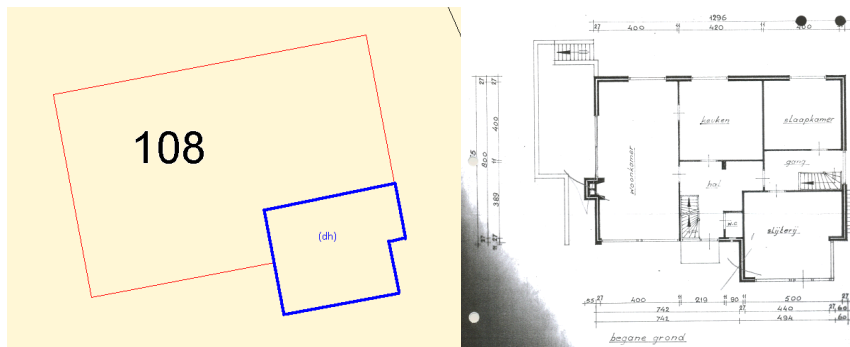
- Figuur 1 'Ligging plangebied': de luchtfoto is vervangen door een recentere foto.
- Bijlage 1 'Overzicht te vervallen bestemmingsplannen' is aangepast naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen.

Regels

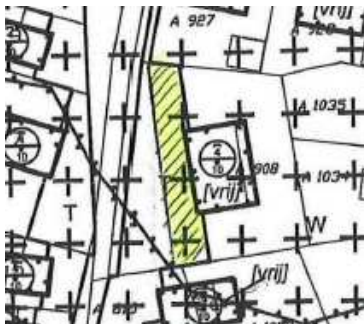
Niet van toepassing.

Plankaart

- Kerkstraat 108, Giesbeek: Er is een aanduiding 'detailhandel' op het deel gelegd waar de winkel is gevestigd op de begane grond aan de voorzijde van de woning. Zie de afbeelding hieronder:



- Dorpsplein 1, Giesbeek: De bouwhoogte is 12 meter en de maximale goothoogte is 8 meter.
- Kavel B1271, Wethouder Tieckenstraat, Angerlo: Krijgt de bestemming "Bedrijf" in plaats van "Wonen". Er wordt geen bouwvlak op gelegd.
- Wethouder Tieckenstraat 23, Angerlo: De goothoogte wordt 6 meter en de nokhoogte wordt 10 meter.
- Wethouder Tieckenstraat 25, Angerlo: Dit perceel krijgt de bestemming "Bedrijf" en de woning wordt als bedrijfswoning (bw) aangeduid. Er wordt alleen een bouwvlak op de woning gelegd.
- Wethouder Tieckenstraat 23 en 25, Angerlo: De bedrijfsgebouwen krijgen een bouwhoogte van 8 meter en geen goothoogte.
- De Gemeint 3, Giesbeek: het bouwvlak wordt aangepast naar 15 meter breed en 10 meter diep (in plaats van 10 meter breed en 15 meter diep).
- Meentsestraat 110, Giesbeek: het perceel krijgt de bestemming "Wonen".
- Veldweg 4: de bestemming "Tuin" wordt aangepast. Zie de afbeelding hieronder:



4.2 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

- De onderzoeken ten behoeve van de bouw van de woning aan de Kerkstraat ong. (naast nummer 134) zijn uit het bestemmingsplan gehaald, omdat hiervoor een projectomgevingsvergunning is gemaakt.

Regels

- Artikel 1.19: Onder begripsbepalingen wordt de definitie van 'Bijbehorend bouwwerk' aangevuld met de nadere toelichting dat dit de aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen betreft.
- Artikel 3.3, 4.3, 4.4, 4.5, 6.3, 8.3, 11.3, 12.3, 17.3, 17.4, 18.2.3, 18.3, 19.3, 22.5, 23.1.3, 24.1, 25.1, 28.1: 'Burgemeester en wethouders' is vervangen door 'bevoegd gezag' naar aanleiding van recent veranderde wet- en regelgeving.
- Artikel 4, lid d van 4.2.1 (Bouwregels ten aanzien van gebouwen) wordt verplaatst naar 4.2.2 (Bedrijfswoning) en wordt daar lid e.
- Artikel 17 "Wonen": de staffeling voor bijbehorende bouwwerken bij grotere percelen was niet goed aangepast in het ontwerp. In artikel 17 Wonen, 17.2.2 bijbehorende bouwwerken, sub b is deze alsnog aangepast:
 1. 60m² bij percelen met een oppervlakte tot 1.000 m².
 2. 100m² bij percelen met een oppervlakte vanaf 1.000 m².
- Artikel 17 "Wonen": artikel 17.3 afwijken van de bouwregels. Sub a, b, c en d komen te vervallen, want deze staan al in artikel 24.2 waarnaar verwezen wordt. Dit artikel is als volgt komen te luiden: *'Bevoegd gezag is bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 17.2.1 ten behoeve van het bouwen van de voorgevel van de woning op ten hoogste 2 m. achter de voorgevelrooilijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 24.2'*.
- Artikel 17 "Wonen", onder 17.2.1 woningen, sub a: Van bouwvlak wordt bouwvlakken gemaakt.
- Artikel 17 "Wonen", onder 17.2.2 bijbehorende bouwwerken, sub a: tussen 'bouwwerken' en 'mag' komt tussen haakjes te staan: (inclusief overkappingen).
- Artikel 17 "Wonen", onder 17.2.2 bijbehorende bouwwerken, sub b: tussen 'bouwwerken' en 'buiten' komt tussen haakjes te staan: (exclusief overkappingen).
- Artikel 17 "Wonen", onder 17.2.3 bouwwerken geen gebouw zijnde: Voor 'bouwwerken' komt te staan 'Overige', zie hieronder:

17.2.3 Overige bouwwerken geen gebouw zijnde

Overige bouwwerken geen gebouw zijnde moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd in danwel achter (het verlengde) van de voorgevel van de woning;
- b. de bouwhoogte van **overige** bouwwerken, geen gebouw zijnde, ...

- Artikel 26 "Algemene procedureregels": is geheel komen te vervallen. Na 1 oktober 2010 zijn alle procedureregels in een bestemmingsplan komen te vervallen. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van de planregels, dan wel het kunnen wijzigen van het bestemmingsplan, worden de procedureregels in acht genomen die zijn opgenomen in de wet (§ 3.2, 3.3 en 3.4 van de Wabo juncto afdeling 3.2a van de Wro). De procedureregels zijn in de wet vastgelegd en hoeven niet meer in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Plankaart

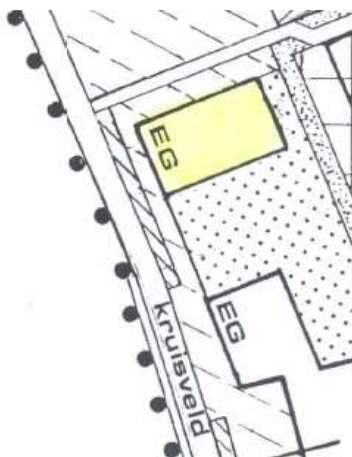
- De straatnamen van Riesweerd II zijn op de plankaart opgenomen. Zie de afbeelding hieronder.



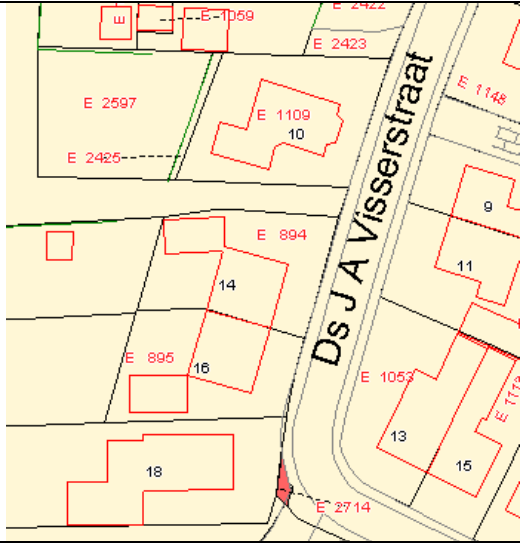
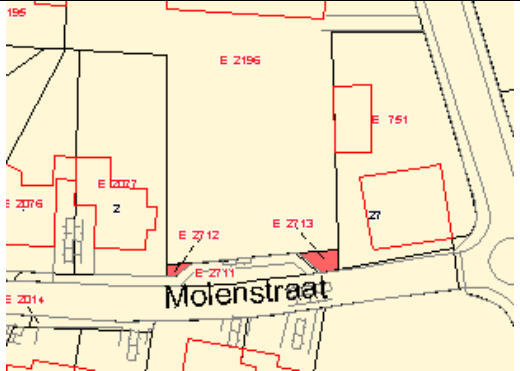
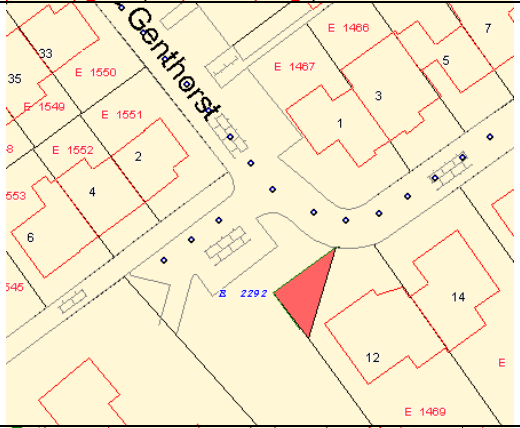
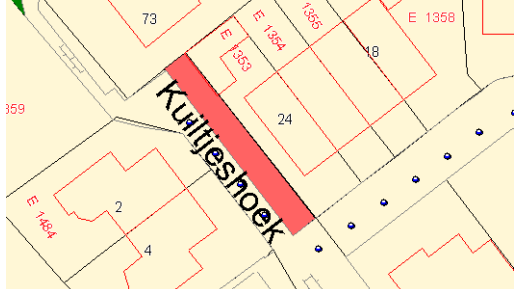
- Meentsestraat 7 in Giesbeek: hier is alsnog een bouwvlak opgenomen van de woning.
- Het bouwvlak van het horecabedrijf aan de Kerkstraat 55 in Giesbeek is per abuis te groot opgenomen en te dicht naar het zijdelingse woonperceel. Dit bouwvlak hoort als volgt te zijn opgenomen:

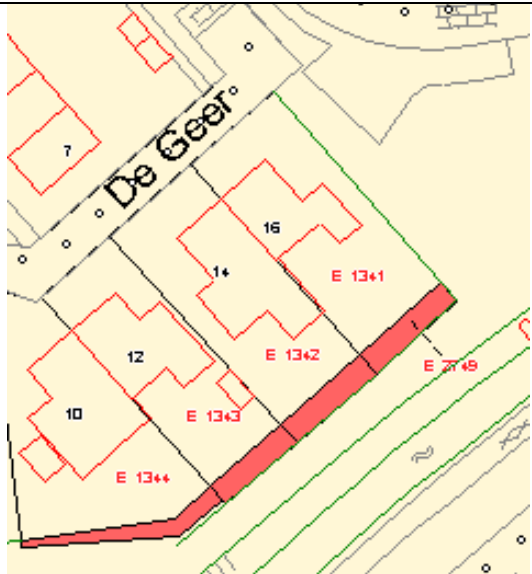
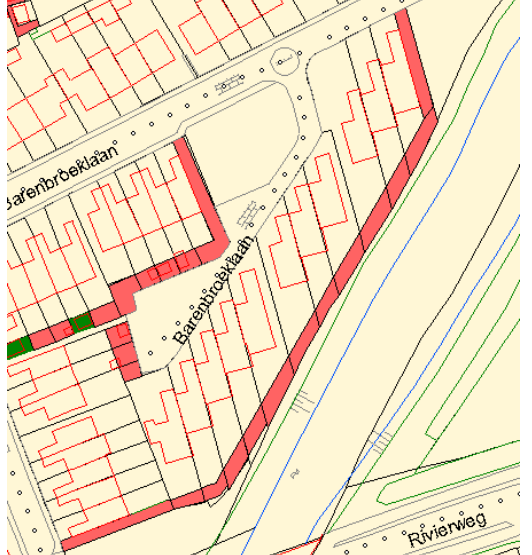
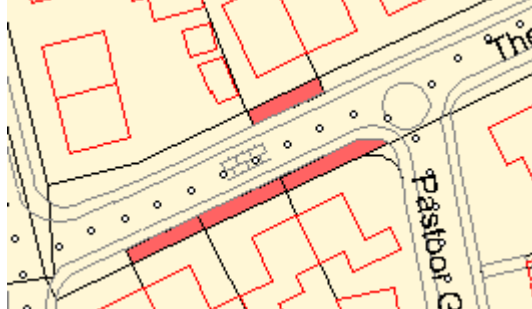


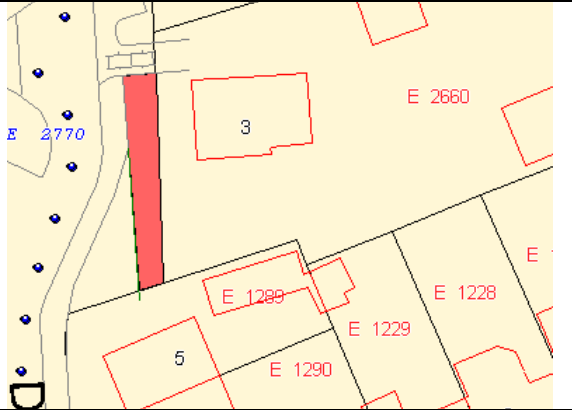
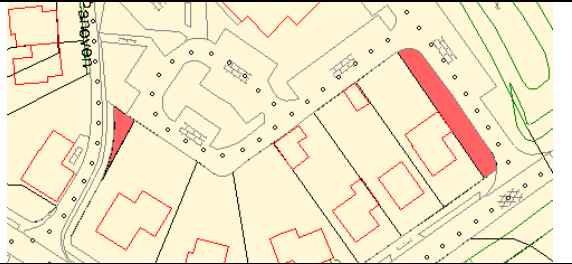
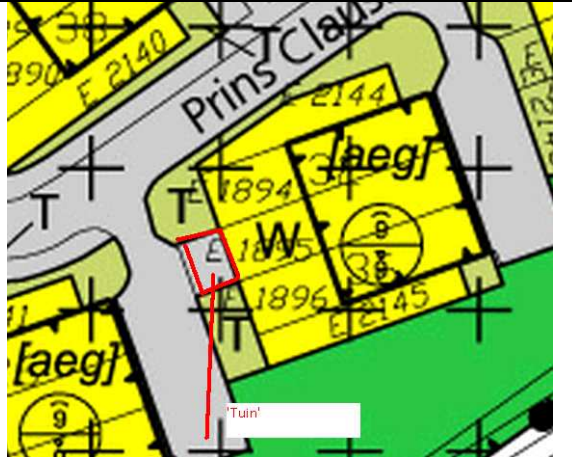
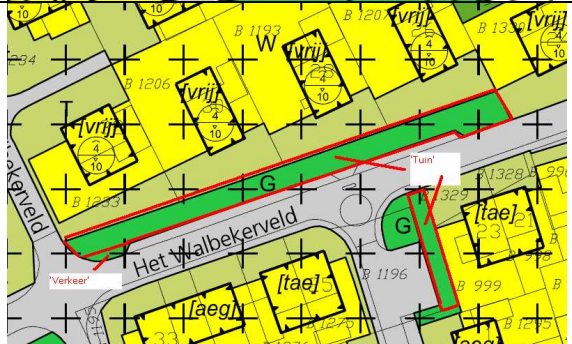
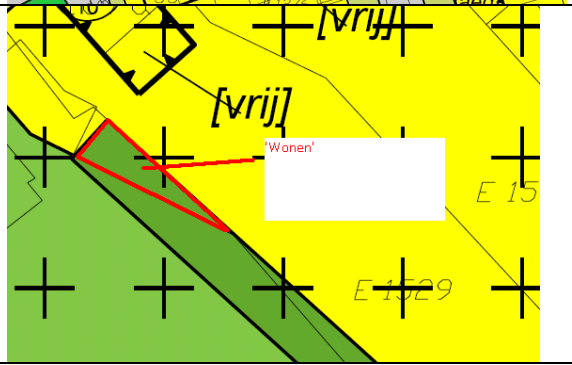
- Het bouwvlak in Giesbeek, gelegen op perceel E2631 moet de aanduiding [tae] hebben en geen goot- en nokhoogte.
- Kruisstraat 7 Angerlo: het bouwvlak van deze woning moet conform het vigerende bestemmingsplan voldoende breed worden ingetekend. Zie de afbeelding hieronder.



- Er zijn diverse stukken ‘Groen’ als ‘Tuin’ bestemd vanwege de verkoop van groenstroken door de gemeente aan de bewoners. Zie de tabel hieronder.

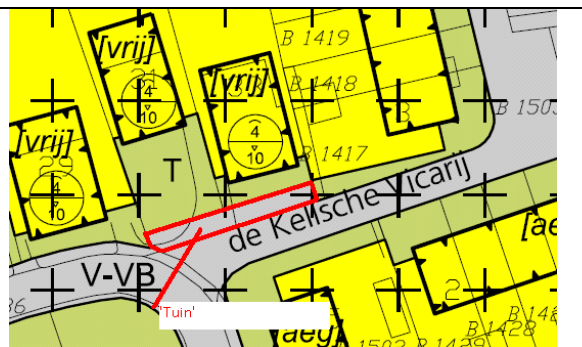
Lathum Ds. J.A. Visserstraat, perceel E2714 wordt als “Tuin” bestemd en wordt bij nummer 18 toegevoegd.	
Lathum De percelen E2196, E2712 en E2713 worden als “Wonen” bestemd (geen bouwvlak).	
Giesbeek Het perceel B2292 wordt als “Tuin” bestemd en bij de woning aan De Genthorst 12 toegevoegd.	
Giesbeek Het rood gekleurde perceel wordt bij Kuiljeshoek nummer 24 betrokken en conform bestemd.	

Giesbeek Deze rood gekleurde percelen aan De Geer worden bij de betreffende woningen betrokken en als "Wonen" bestemd (geen bouwvlak).	
Giesbeek De rood en groen gekleurde percelen worden bij de betreffende woningen aan de Barenbroeklaan betrokken en conform bestemd.	
Giesbeek De rood gekleurde percelen worden bij de betreffende woningen aan de Theodorus Soethofstraat betrokken en als "Tuin" bestemd.	

Giesbeek Het rood gekleurde perceel worden bij de woning aan De Gemeint 3 betrokken en als “Tuin” bestemd.	
Giesbeek De rood gekleurde percelen worden bij de woning aan De Panoven betrokken en conform bestemd.	
Giesbeek Het rood omlijnde deel van de woning aan de Prins Clauslaan wordt alsnog als “Tuin” bestemd.	
Giesbeek De strook “Groen” zal als “Verkeer” worden bestemd en het roodomlijnde deel aan Het Walbekerveld 23 wordt als “Tuin” bestemd.	
Giesbeek Het roodomlijnde deel krijgt de bestemming “Wonen” (Meentsestraat 107A).	

Angerlo

Het roodomlijnde deel krijgt de bestemming "Tuin".



Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zevenaar in de openbare vergadering van 20 april 2011.



110.007464

Reg. Datum: 09 12 2010

SR ontw
Kopie Raad i.s.
- Griffier

Gemeenteraad van Zevenaar
Postbus 10
6900 AA ZEVENAAR

Giesbeek, 30 november 2010

Betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Door middel van dit schrijven willen we u graag onze zienswijze kenbaar maken met betrekking tot het Ontwerp bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'.

Wij hebben recentelijk via Aannemersbedrijf Verkerk op Riesweerd II een bouwka­vel met nummer 63 aangekocht (toekomstig huisnummer Watersalamander 35). Op dit kavel bevindt zich de rooilijn op 7 meter vanaf de straatzijde. Hierdoor wordt de voortuin behoorlijk diep en u kunt zich hoogstwaarschijnlijk voorstellen dat het wenselijk is over een voortuin te beschikken die minder diep is.

Wij verzoeken u hierbij ons de mogelijkheid te verschaffen de rooilijn twee meter naar voren te plaatsen. Hierdoor zal de voortuin geen zeven meter maar vijf meter bedragen. Wij denken dat dit besluit geen afbreuk zal doen aan de doorgaande lijn van de voorgevels zoals waarschijnlijk bedoeld is. Sterker nog, wij denken dat het naar voren verplaatsen van de rooilijn zelfs een beter beeld geeft. Dit hebben we getracht aan te geven door middel van een rode stippellijn op bijgaande situatietekening.

Indien u onverhoopt niet kunt instemmen met dit verzoek, zouden wij u willen vragen met welke afstand u wel kunt instemmen.

Ten tweede willen wij u vragen of u op basis van bijgaande tekening kunt bevestigen of het inderdaad mogelijk is de garage aan de andere zijde van het huis te plaatsen, namelijk aan de Noordzijde. Wij hebben van mevrouw B. van der Meer, ambtenaar bij de Gemeente Zevenaar, vernomen dat het zelfs de voorkeur heeft de garage aan de noordzijde te plaatsen. Wij zien dat graag nogmaals officieel bevestigd.

Graag bespreken we onze zienswijze in een persoonlijk gesprek op het Gemeentehuis in Zevenaar.

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw reactie.

Met een vriendelijke groet,
Christian Willemsen & Manje Dolfing



Rhedense Veerweg 5-10
6987 EC GIESBEEK

Telefoon : 0633 909655

E-mail : c.willemsen@nienhuis.nl en christianwillemsen@planet.nl

Bijlage: 1. Situatietekening

Bijlage 1: Situatietekening





Zevenaar

C.C.W. Willemsen
Rhedense Veerweg 5 -10
6987 EC GIESBEEK

Gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

T (0316) 59 51 11
F (0316) 59 51 00
E gemeente@zevenaar.nl
www.zevenaar.nl

datum: 09/12/2010
uw brief van:
uw kenmerk:
registratienummer: I10.007464
behandeld door: SB-ONTW
onderwerp: Ontvangstbevestiging: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan

Beste mevrouw/mijnheer,

Wij hebben uw brief van ontvangen en ingeschreven onder registratienummer I10.007464. De afdeling die uw stuk in behandeling heeft is Afdeling Ontwikkeling.

Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met de bovengenoemde afdeling. Wilt u het registratienummer bij de hand houden als u vragen heeft over de voortgang of de afhandeling, dan kunnen wij u beter beantwoorden.

Met vriendelijke groet,
Namens Burgemeester en wethouders van Zevenaar,
Teamleider Documentaire Informatievoorziening.

Deze brief is automatisch aangemaakt, hierdoor staat er geen fysieke handtekening onder de brief.

coll:

Bankrekeningnr.
28.50.10.085

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
6901 GN Zevenaar

Openingstijden:
Avondopenstelling:

ma. t/m vr.	8.00-12.30 uur
wo.	18.00-19.30 uur
burgerzaken wo.	16.00-19.30 uur



I10.007313

Reg. Datum: 03/12/2010

het Winkeltje voor Brocante & Curiosa
H. Soethof
Kerkstraat 108
6987AE Giesbeek

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Giesbeek, 2 december 2010

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek

Geachte College,

Bij deze deel ik uw mede dat mijn winkel aan de Kerkstraat 108 in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan niet meer is ingetekend (met andere woorden is wegbestemd). Dit pand is in 1974 nieuw gebouwd (goedgekeurd op 29-8-1974) als woning met winkel. De winkel was destijds in gebruik als slijterij. Op dit moment is het in gebruik als hobbywinkel. In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan wil ik ook in die hoedanigheid opgenomen worden.

Met vriendelijke groet,

H. Soethof

Telefoon 0313-631215



110.007565

Reg. Datum: 14.12.2010

Het college van B en W

Angerlo, 10- 12- 2010

SB antw

Postbus 10

6900 AA Zevenaar

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek".

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

De Kamer van Koophandel wees me op de gevolgen voor mijn BV bij het van kracht worden van bovengenoemd bestemmingsplan.

Momenteel heb ik door de gevolgen van de gemeentelijke bezuinigingen in Nederland mijn BV en dus ook mijn kantoor naar huis moeten verplaatsen. Deze ruimte gaf mij het vigerende bestemmingsplan. Of het ter inzage liggende bestemmingsplan ook deze ruimte geeft is niet duidelijk. Daar de crisis door gaat zal ik op advies van UWVwerkbbedrijf met ingang van april 2011 al mijn werkzaamheden vanaf mijn woning moeten uitvoeren. Voor mij is het van belang dat ik, zolang ik geen ander werk heb de ruimte blijf houden deze werkzaamheden vanaf mijn woning te verrichten.

Bij mevrouw B. van der Meer heb ik mijn zienswijze reeds mondeling kenbaar gemaakt. Ze zou vorige week reageren. Dit is nog niet gebeurd.

Mag ik van u vernemen of ik hiervoor een bezwaarschrift moet indienen bij de gemeenteraad.

Met vriendelijke groeten,

Anton Vermeulen Architect AVB-BNA

Akkerweg 17

6986 BW Angerlo

Telefoonmobiel 06 53833451.

A.G. Vermeulen
Akkerweg 17
6986 BW ANGERLO

Gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

T (0316) 59 51 11
F (0316) 59 51 00
E gemeente@zevenaar.nl
www.zevenaar.nl

datum: 14/12/2010
uw brief van: 29/11/2010
uw kenmerk:
registratienummer: I10.007565
behandeld door: SB-ONTW
onderwerp: Ontvangstbevestiging; Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Beste mevrouw/mijnheer,

Wij hebben uw brief van 29/11/2010 ontvangen en ingeschreven onder registratienummer I10.007565. De afdeling die uw stuk in behandeling heeft is Afdeling Ontwikkeling.

Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met de bovengenoemde afdeling. Wilt u het registratienummer bij de hand houden als u vragen heeft over de voortgang of de afhandeling, dan kunnen wij u beter beantwoorden.

Met vriendelijke groet,
Namens Burgemeester en wethouders van Zevenaar,
Teamleider Documentaire Informatievoorziening.

Deze brief is automatisch aangemaakt, hierdoor staat er geen fysieke handtekening onder de brief.

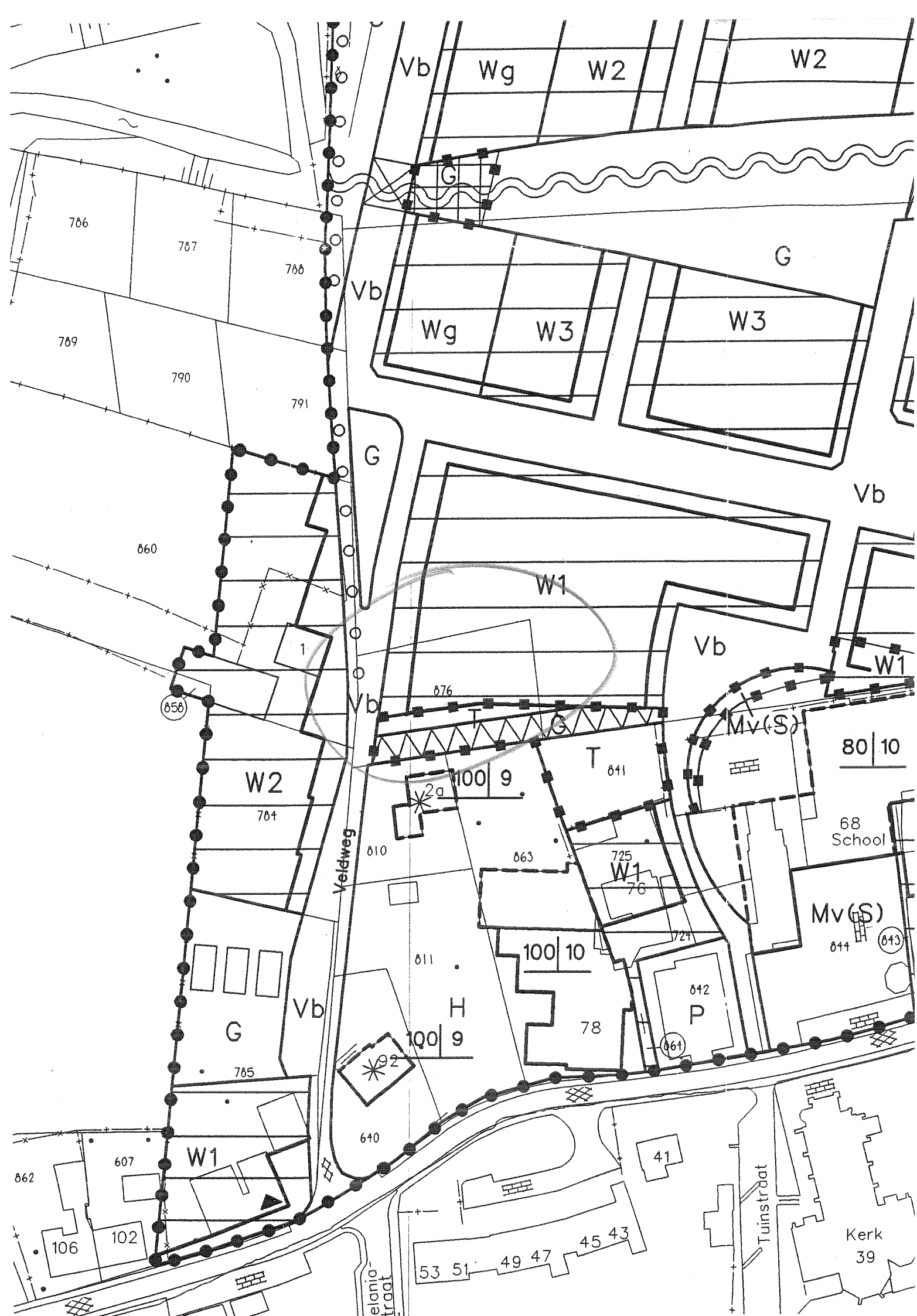
colt:

Bankrekeningnr.
28.50.10.085

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
6901 GN Zevenaar

Openingstijden:
Avondopenstelling:

ma. t/m vr.	8.00-12.30 uur
wo.	18.00-19.30 uur
burgerzaken wo.	16.00-19.30 uur





wonen (art.3)



tuinen (art.4)



maatschappelijke voorzieningen (art.6)



groenvoorzieningen (art.10)

AANDUIDINGEN



overbouw toegestaan

W1

vrijstaande bebouwing, dan wel twee aaneengesloten
gothoogte max. 4 meter
hoogte max. 9 meter; max. 6 meter
bij een plat dak



herzieningsgrens



plangrens



bestemmingsgrens



bebouwingsgrens



geluidwerende voorzieningen

Behoort bij besluit van de Raad/D. en W.
van ANGERLO dd. 20.10.1997, n. 245.

Mij bekend,
de sekretaris,

gewijzigd
11.11.97

getekend
MB



inbo stedenbouwkundigen bns

Geeresteinselaan 57
Postbus 57
3930 EB Woudenberg
Telefoon: 033-2868234
Fax: 033-2865016

Opdrachtgever: Gemeente Angerlo

Project: Bestemmingsplan Riesweerd_Giesbeek

Onderwerp: Eerste partiele herziening



I10.007664 17

Reg. Datum: 16/12/2010

Aan het college van burgemeester en wethouders
Postbus 10
6900 AA ZEVENAAR

J. J. T. A. Soethof
Veldweg 4
6987 EB GIESBEEK

12 december 2010,

Betreft: zienswijzen tegen ontwerpbestemmingsplan "Kern Giebeek" (publicatie 11 november)

Geachte collegeleden,

Als aanwonende bewoner/eigenaar van Veldweg -huisnummer 4- maak ik bezwaar tegen het voornemen om een groot gedeelte van mijn perceel te bestemmen als tuin (T).

Mijn bezwaren berusten op de volgende argumenten:

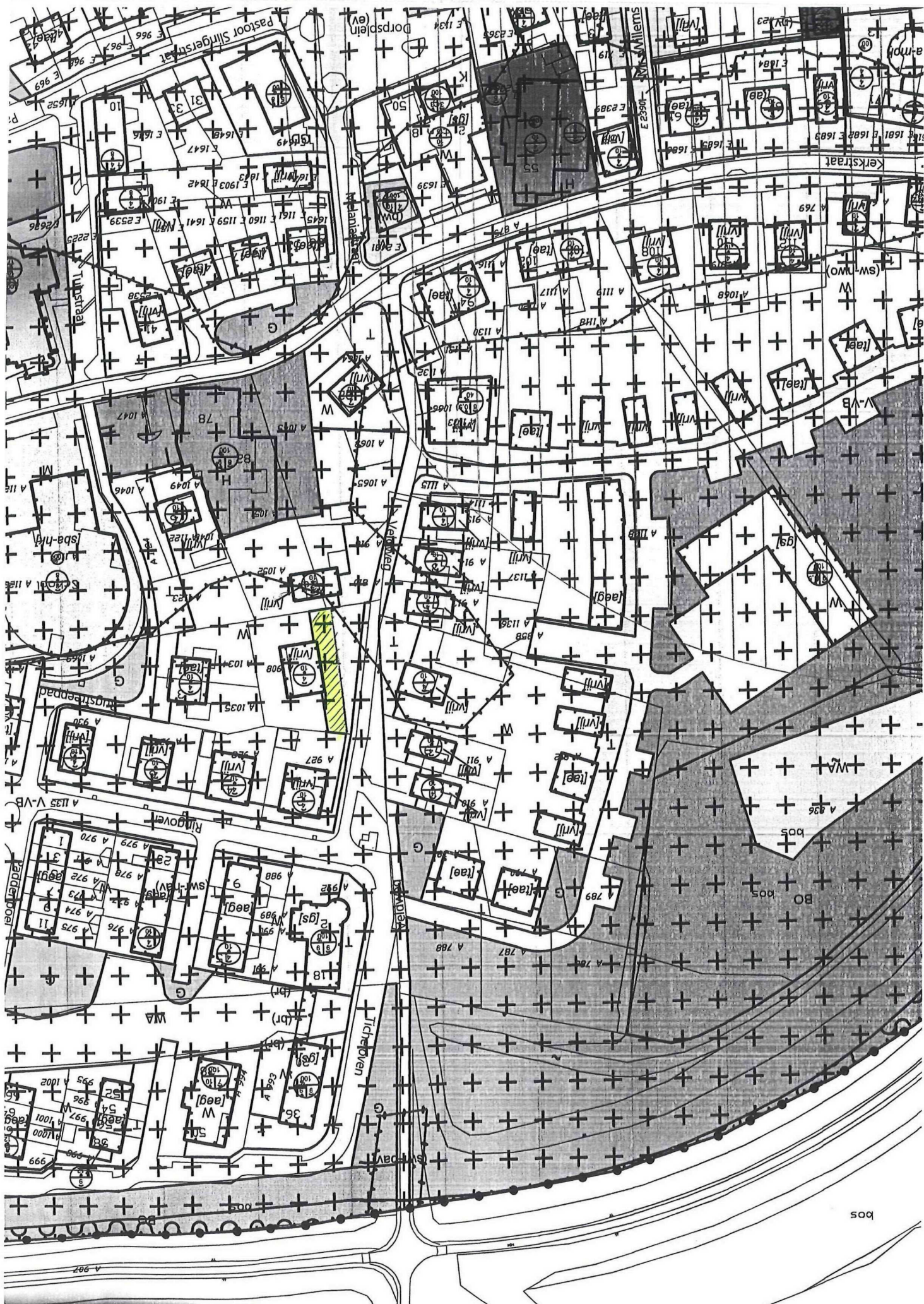
- Het bouwen van een (vrijstaande) garage alleen mogelijk is in de achtertuin, waardoor de oprit wel erg lang wordt;
- Het niet meer mogelijk is om de entree van de woning naar voren uit te bouwen;
- Een onevenredig deel van mijn perceel de bestemming Tuin (T) krijgt.

Het voorstel is om de bebouwingsgrens voor de woning te leggen, als op bijgevoegde tekening staat aangegeven.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik.

Hoogachtend,

Jos Soethof





I10.007693 20

Reg. Datum: 17/12/2010

SB-ontw

Aan de Gemeenteraad van Zevenaar

Betreft: Wet Ruimtelijke Ordening
Ontwerpbestemmingsplan "Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek".

Postbus 10
6900 AA Zevenaar

Giesbeek, 16 december 2010

Geachte mevr./mijnh.,
Onderstaand wil ik mijn zienswijze kenbaar maken betreffende het bovengenoemde bestemmingsplan, zoals door u gepubliceerd in de Zevenaar Post van woensdag 10 november 2010.

Het betreft het noordelijk deel van de Meentsestraat in Giesbeek, tussen de wijken de Hoefjes en de Bongerd. Van de woningen aan de westzijde van deze straat reiken de percelen grond tot aan de voet van de IJsseldijk.

Tuinen.

Op de situatietekening behorende bij dit plan, is de scheiding tussen de bij de woningen behorende tuinen (geel) en de achterliggende percelen met de bestemming agrarisch (wit), grotendeels met rechtgetrokken lijnen gemarkeerd. Desgevraagd verklaarde uw beleidsmedewerker, mevr. B. van der Meer, dat deze scheidslijn zodanig is gekozen dat de Bestemmingsregels voor Agrarisch (art. 3) en Tuin (art. 13), zonder bijzondere problemen op deze bestemmingen van toepassing zijn.

De bedoelde situatietekening is volgens haar op schaal getekend en kan dus als zodanig in de toekomst worden geraadpleegd.

Met deze uitleg kan ik akkoord gaan.

Te vervallen bestemmingen.

In de bijlage 1 van het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan is een "Overzicht te vervallen bestemmingsplannen" opgenomen. In de bijbehorende lijst worden onder Giesbeek, de bestemmingsplannen Havendijk 1 en Havendijk 2 genoemd.

Met het vervallen van de bestemmingsplannen Havendijk 1 en Havendijk 2 kan ik volledig instemmen.

Vereniging Meentsestraatbelangen

Deze vereniging is opgericht om het contact in de breedste zin tussen de bewoners/eigenaren van de woningen aan de Meentsestraat zoals hierboven bij de inleiding is omschreven en de gemeente Zevenaar c.q. de overheid, tot stand te brengen en te houden. Ik verzoek u daarom vriendelijk ons tijdig te informeren over de voorbereidingen tot beleidsmaatregelen die u nu en in de toekomst aangaande dit gebied denkt te gaan ondernemen.

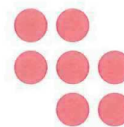
Het correspondentie- en het e-mailadres is dat van de voorzitter van de vereniging.

Om eventuele vertraging als gevolg van de ophanden zijnde staking bij de postkasten te omzeilen, verzoek ik u deze e-mail als origineel te willen behandelen. De inhoud van deze mail zal ik u vandaag daarnaast tegelijk als brief toezenden.

Met vriendelijke groet,

A. Schoonderwoerd, Meentsestraat 56, 6987 CP Giesbeek. Voorzitter.

Tel. 0313-631-750 e-mail: a.schoonderwoerd6@chello.nl



Zevenaar

A. Schoonderwoerd
Meentsestraat 56
6987 CP GIESBEEK

Gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

T (0316) 59 51 11
F (0316) 59 51 00
E gemeente@zevenaar.nl
www.zevenaar.nl

datum: 20/12/2010
uw brief van: 16/12/2010
uw kenmerk:
registratienummer: I10.007693
behandeld door: SB-ONTW
onderwerp: Ontvangstbevestiging: Zienswijze wijziging bestemmingsplan

Beste mevrouw/mijnheer,

Wij hebben uw brief van 16/12/2010 ontvangen en ingeschreven onder registratienummer I10.007693. De afdeling die uw stuk in behandeling heeft is Afdeling Ontwikkeling.

Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met de bovengenoemde afdeling. Wilt u het registratienummer bij de hand houden als u vragen heeft over de voortgang of de afhandeling, dan kunnen wij u beter beantwoorden.

Met vriendelijke groet,
Namens Burgemeester en wethouders van Zevenaar,
Teamleider Documentaire Informatievoorziening.

Deze brief is automatisch aangemaakt, hierdoor staat er geen fysieke handtekening onder de brief.

coll:

Bankrekeningnr.
28.50.10.085

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
6901 GN Zevenaar

Openingstijden:
Avondopenstelling:

ma. t/m vr.	8.00-12.30 uur
wo.	18.00-19.30 uur
burgerzaken wo.	16.00-19.30 uur

20. DEC. 2010 10:48

ARAG RECHTSBIJSTAND

ND 570

P. 1



I10.007774

Reg. Datum: 20/12/2010



Goed voor elkaar

AANGETEKEND

Gemeente Zevenaar

T.a.v. college van burgemeester en wethouders

Postbus 10

6900 AA ZEVENAAR

TEVENS PER TELEFAX: 0316-595100

Ons kenmerk BB2/2010047282-02/lkw

Uw kenmerk

Behandeld door mw. mr. drs. I.F.M. Kwint
afwezig op vrijdag

Doorkiesnummer (033) 43 42 398

Faxnummer (033) 43 42 170

E-mail ifm.kwint@arag.nl

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek"

Leusden, 20 december 2010

Geacht college,

Met ingang van 11 november 2010 ligt gedurende zes weken ter inzage het ontwerpbestemmingsplan "Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek". Gedurende die termijn kan een zienswijze worden ingediend.

De heer G.J.A. Verhoef, Pastoor Slingerstraat 31, 6987 AN Giesbeek, heeft mij verzocht namens hem onderstaande zienswijze in te dienen.

Voornoemd ontwerpbestemmingsplan heeft voor het perceel van cliënt grote consequenties. Deze gevolgen zijn voor cliënt onaanvaardbaar. Zo krijgt het naastgelegen perceel Dorpsplein 1 een bebouwingspercentage van 100 %. De maximale goothoogte bedraagt 5 meter en de maximale bouwhoogte 8 meter. Deze hoogtes kunnen door middel van ontheffingen nog verder toenemen. Cliënt heeft dan ook ernstig bezwaar tegen voornoemde bebouwingsvoorschriften (artikel 7.2.1. sub b en c) en tegen de algemene wijzigingsregel (artikel 25.1). Indien het college gebruikmaakt van zijn in laatstgenoemd artikel vastgelegde wijzigingsbevoegdheid kunnen de bebouwingsmogelijkheden op het betreffende perceel in het ongunstigste geval met nog eens 10 % toenemen.

Indien deze bebouwingsmogelijkheden daadwerkelijk worden gerealiseerd, heeft cliënt vanuit zijn achtertuin zicht op een muur van 8 meter hoog. Hierdoor verslechtert niet alleen het uitzicht aanzienlijk, ook zon- en daglichttoetreding zullen ernstig verminderen. Naar verwachting zal het zonlicht zelfs volledig uit de achtertuin verdwijnen.

Tenslotte mist cliënt een bouwvoorschrift waarin een dakhellingpercentage is opgenomen.



Blad 2

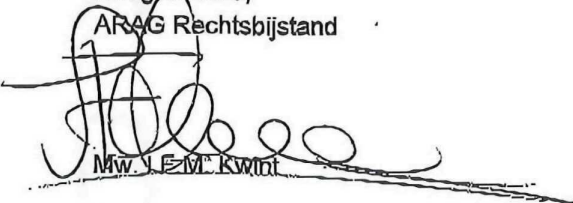
Ons kenmerk BB2/2010047262-02/ ikw

Namens cliënt verzoek ik u deze zienswijze bij uw verdere besluitvorming te betrekken en cliënt en ondergetekende op de hoogte te houden van de verdere ontwikkelingen in deze kwestie.

Deze zienswijze zal u zowel per aangetekende post als per telefax bereiken.

Hoogachtend,

ARAG Rechtsbijstand


Mw. J.E.M. Kwint

Gemeenteraad van Zevenaar
Postbus 10
6900 AA ZEVENAAR

Lathum, 20 december 2010

Betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'

Geachte leden van de Gemeenteraad,

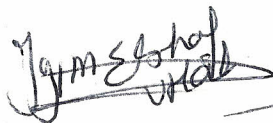
Door middel van dit schrijven willen we u graag onze zienswijze kenbaar maken met betrekking tot het Ontwerp bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'.

Op 12 oktober 1999 is er vergunning verleend voor het veranderen van de garage in een kapsalon op de brink 24 te Lathum, registratienummer 1999/0114, bijlage kopie vergunning.

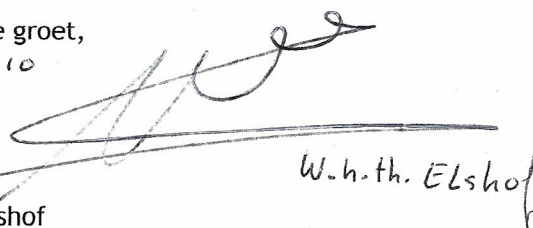
Wij verzoeken de Kapsalon op te nemen in uw ontwerp bestemmingsplan.

Mochten u aanvullende vragen cq toelichting behoeven zijn wij hiertoe uiteraard bereid.

Met een vriendelijke groet,
20 december 2010



Judith en Werner Elshof
Kapsalon Judith
De Brink 24
6988AP Lathum
T: 0313632409



W.h.th. Elshof

Kvk 09109881
BTW-nr 1628.22.765.B.01.8400

De heer Tiecken

21.12.2010 15⁰⁰ uur

Wethouder) Tieckenstraat 23/25.

Burgerwoning ipu bedrijfswoning.

Kavel B1645

Mondelinge zienswijze:

- Het perceel, kadastraal bekend als B1645, zou bestemd moeten zijn als "Bedrijf".
- Er zijn twee bedrijfswoningen die behoren bij het bedrijf van de heer Tiecken.
- De kavel, kadastraal bekend als B1271, hoort bij het bedrijf van de heer Tiecken.
- Waar is de 50% bebouwingspercentage op gebaseerd? Is het percentage conform hetgeen planologisch was toegestaan?



21 DEC. 2010

Gemeente Zevenaar,
t.a.v. college van burgemeester en wethouders,
Postbus 10,
6900 AA Zevenaar.

Kenmerk: ZEVbri01.10-00240,
Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek

Angerlo, 21 december 2010,

Geachte mevrouw van der Meer,

Naar aanleiding van ons gesprek hedenmiddag heb ik het vigerende bestemmingsplan voor Wethouder Jan Tieckenstraat 23 en 25 te Angerlo (Bestemmingsplan buitengebied 1972) uit ons dossier gehaald. Ik kom dit bestemmingsplan overigens niet tegen in het "Overzicht vervallen bestemmingsplannen door BP Giesbeek, Angerlo, Lathum", opgenomen in Bijlage I, van het ontwerpbestemmingsplan.

Hierbij in aanvulling op mijn mondelinge zienswijze van heden middag, t.w.

1. Het perceel, kadastraal bekend als B1645 zou bestemd moeten zijn als "Bedrijf" (hierop staat bedrijfswoning, Wethouder Jan Tieckenstraat 25 Angerlo).
2. Er zijn twee bedrijfswoningen die behoren bij het bedrijf van de heer Tiecken.
3. De kavel, kadastraal bekend als B1271 hoort bij het bedrijf van de heer Tiecken.
4. Waar is de 50% bebouwingspercentage op gebaseerd? Is het percentage conform hetgeen planologisch was toegestaan? (Ik kom bij bedrijven Meensestraat 44a en 110-112 te Giesbeek, waarop de bestemmingsomschrijving "Bedrijf" in het ontwerpbestemmingsplan ook op van toepassing is, percentages van 70 en 80% tegen).

Het bovenstaande is al door u opgenomen en verwerkt.

Enkele aanvullende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan,

5. In het vigerende bestemmingsplan is een maximum bouwhoogte van 8.00 m. opgenomen voor "bedrijfsgebouwen (zoals een werkplaats, loods, magazijnen, een zaal en een kantoor)", er is geen maximale goothoogte opgegeven. In het ontwerpbestemmingsplan de gelijke maximum bouwhoogte van 8.00 m. opnemen.

6. In het vigerende bestemmingsplan is geen maximale goothoogte voor bedrijfsgebouwen opgenomen. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximum goothoogte van 3.00 m. laten vervallen. Bij de huidige bedrijfsgebouwen zijn de goothoogtes nu overigens 3.50 en 5.50 m.
7. In het vigerende bestemmingsplan is een maximum goothoogte van 6.50 m. opgenomen voor een "bedrijfswoning". In het ontwerpbestemmingsplan de gelijke maximum goothoogte van 6.50 m. opnemen en een nokhoogte van 10.00 m. gelijk aan die van burgerwoningen.
8. De huidige bedrijfswoning op Wethouder Jan Tieckenstraat 25 Angerlo, heeft een inhoud van 970 m³. de maximale inhoud voor een bedrijfswoning in het ontwerpbestemmingsplan van 600 m³. verhogen naar 970 m³.
9. De huidige bedrijfsgebouwen staan op de terreingrens, in het ontwerpbestemmingsplan geen minimum afstand tot de terreingrens opnemen voor bedrijfsgebouwen.

Ik verzoek u deze aanvullende zienswijze bij de verdere besluitvorming ten aanzien van bestemmingsplan Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek te betrekken en mij op de hoogte te houden van de verdere ontwikkelingen bij de afronding van de bestemmingsplan procedure.

Hoogachtend,
Aannemersbedrijf Tiecken



ing. J. W. Tiecken.



110.007897

Reg. Datum: 22 12 2010

20 DEC. 2010

SB-ontw

- kopie gemeenteraad

- kopie rijbewijs (digitaal)

Gemeenteraad van Zevenaar
Postbus 10
6900 AA ZEVENAAR

Giesbeek, 18 december 2010

Betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbij willen we u graag onze zienswijze kenbaar maken met betrekking tot het Ontwerp bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'.

Wij hebben redelijk recent, september 2008, ons huis aan De Gemeint 3 in Giesbeek gekocht. Daarbij hebben wij zowel in de verkoopbrochure als later tijdens de voorbereidingen op de uit te voeren verbouwing kennis genomen van de plankaart bij het huidige bestemmingsplan ten aanzien van ons eigen kavel. Voor de volledigheid hebben wij een kopie hiervan als bijlage toegevoegd. Ons kavel is hierin geel gemarkeerd.

Na aankoop van het huis hebben wij onze verbouwing gebaseerd op de mogelijkheden die het toen (en ook op dit moment nog) fungerende bestemmingsplan biedt. Dit betekent dat de verbouwing zowel planmatig (wijze van indeling) als bouwkundig zodanig is uitgevoerd dat in een latere fase op eenvoudige en praktische wijze nog een uitbreiding

aan de zijkant van de huidige woning kan plaatsvinden. Voor deze verbouwing is een bouwvergunning aangevraagd waarin ook de geplande toekomstige uitbreiding alvast is meegetekend. Deze bouwvergunning is ook verleend onder B&W nummer 208.6368.

Om deze reden zouden wij graag zien dat het bouwvlak (naar wij begrepen van 10 bij 15 meter groot) niet, zoals nu in de plankaart bij het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen, 10 meter breed en 15 meter diep wordt maar blijft zoals in de oude situatie. Te weten: 15 meter breed en 10 meter diep.

Aangezien het kavel ca. 25 meter breed is levert dit geen probleem op ten aanzien van de verplichte 3 meter afstand tot de kavelgrens. Daaraan wordt ruimschoots voldaan. Ook in het buurtbeeld past ons inziens een uitbreiding naar de zijkant beter. Immers naast ons staat een breed bouwblok (4 op een rij) en ook tegenover ons huis is dit het geval. Dit betreft een vrijstaande woning met bedrijfspand dat ook breed en ondiep is gesitueerd.

Graag bespreken we desgewenst onze zienswijze in een persoonlijk gesprek op het Gemeentehuis in Zevenaar en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Joost en Barbara Kelderman

Contactgegevens:

De Gemeint 3

6987 AT Giesbeek

0313 630 990

jgh.kelderman@hetnet.nl

NB in verband met integrale plaatsing op internet is deze brief niet ondertekend.

Bijlage: 1. Plankaart huidig bestemmingsplan



J.G.H. Keiderman
De Gemeint 3
6987 AT GIESBEEK

Gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

T (0316) 59 51 11
F (0316) 59 51 00
E gemeente@zevenaar.nl
www.zevenaar.nl

datum: 22/12/2010
uw brief van: 18/12/2010
uw kenmerk:
registratienummer: I10.007897
behandeld door: SB-ONTW
onderwerp: Ontvangstbevestiging: Zienswijze wijziging bestemmingsplan

Beste mevrouw/mijnheer,

Wij hebben uw brief van 18/12/2010 ontvangen en ingeschreven onder registratienummer I10.007897. De afdeling die uw stuk in behandeling heeft is Afdeling Ontwikkeling.

Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met de bovengenoemde afdeling. Wilt u het registratienummer bij de hand houden als u vragen heeft over de voortgang of de afhandeling, dan kunnen wij u beter beantwoorden.

Met vriendelijke groet,
Namens Burgemeester en wethouders van Zevenaar,
Teamleider Documentaire Informatievoorziening

Deze brief is automatisch aangemaakt, hierdoor staat er geen fysieke handtekening onder de brief.

colf:

Bankrekeningnr.
28.50.10.085

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
6901 GN Zevenaar

Openingstijden:
Avondopenstelling:

ma, t/m vr.	8.00-12.30 uur
wo.	18.00-19.30 uur
burgerzaken wo.	16.00-19.30 uur



110.007895

Reg. Datum: 22 12 2010

38-entw

Aan Gemeente Zevenaar
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10
6900 AA ZEVENAAR

Giesbeek, 21 december 2010.

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan.

Geacht College,

In 1932 heeft mijn vader een winkel met kantoor, opslag en bovenwoning gebouwd aan de Meentsestraat 110 te Giesbeek. In de loop der jaren zijn er diverse wijzigingen geweest in gezinssamenstelling en vorm en omvang van de bedrijvigheid. Er zijn onder andere een aannemersbedrijf, dorpswinkel, handelskantoor, drogisterij en doe-het-zelf zaak in gevestigd geweest.

In 1960 is er een nieuwe timmerwerkplaats gebouwd aan de Meentsestraat 112. De opslag is daarna verbouwd tot kantoor. In de jaren 80 is een 2e bovenwoning toegevoegd. In de jaren 90 is de winkelfunctie in ongebruikt geraakt, daarna is deze verbouwd tot woning.

In het ter inzage liggend "ontwerp bestemmingsplan Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek" is het perceel van Meentsestraat 110 de bestemming bedrijf toegekend. *

Bij dezen wil ik u verzoeken de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan aan te passen aan de huidige situatie. Dit is:

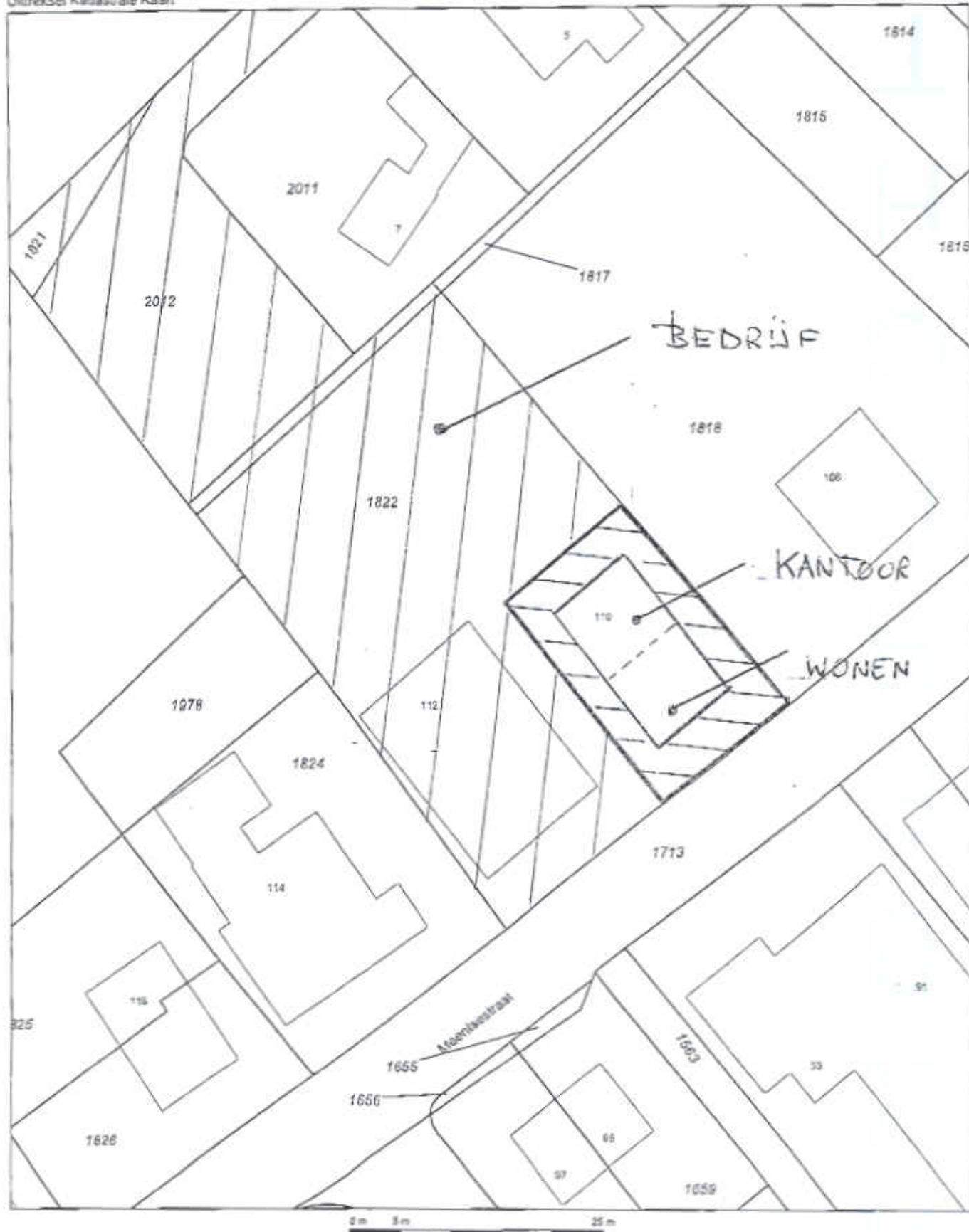
- Begane grond voorzijde: woning met huisnummer 110-3
- Begane grond achterzijde: kantoor met huisnummer 110
- Verdieping voorzijde: woning met huisnummer 110-2
- Verdieping achterzijde: woning met huisnummer 110-4

De woningen zijn in kleinschalige vorm, +/- 60m² en geschikt voor bewoning voor 1 persoon. Het kantoor huisvest een boekhoudbureau. Ter illustratie heb ik op bijgaande kadasterkaart het perceel en de functies weergegeven.

Mocht u toelichting wensen of wellicht meerdere tekeningen dan ben ik u daarmee graag van dienst.

Hoogachtend,

J.G.M. Ebbens
Uitmaatz
6987 ER Giesbeek
06-53263907



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	
25	Huisnummer		
—	Kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie	BAHR EN LATHUM E 1822	
Voor een aanvullend uitbreidel: ARNHEM, 11 februari 2006 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers		Aan dit uitbreidel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht, en het databankrecht.	

J.G.M. Ebbers
Uitmaat 2
6987 ER GIESBEEK

Gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar
T (0316) 59 51 11
F (0316) 59 51 00
E gemeente@zevenaar.nl
www.zevenaar.nl

datum: 22/12/2010
uw fax van: 21/12/2010
uw kenmerk:
registratienummer: I10.007895
behandeld door: SB-ONTW
onderwerp: Ontvangstbevestiging: Zienswijze wijziging bestemmingsplan

Beste mevrouw/mijnheer,

Wij hebben uw fax van 21/12/2010 ontvangen en ingeschreven onder registratienummer I10.007895. De afdeling die uw stuk in behandeling heeft is Afdeling Ontwikkeling.

Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met de bovengenoemde afdeling. Wilt u het registratienummer bij de hand houden als u vragen heeft over de voortgang of de afhandeling, dan kunnen wij u beter beantwoorden.

Met vriendelijke groet,
Namens Burgemeester en wethouders van Zevenaar,
Teamleider Documentaire Informatievoorziening.

Deze brief is automatisch aangemaakt, hierdoor staat er geen fysieke handtekening onder de brief.

coll:

Bankrekeningnr.
28.50.10.085

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
6901 GN Zevenaar

Openingstijden:
Avondopenstelling:

ma. t/m vr.	8.00-12.30 uur
wo.	18.00-19.30 uur
burgerzaken wo.	16.00-19.30 uur