

Nota zienswijzen, vooroverleg en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

‘Kern Varik’

Gemeente Neerijnen



Colofon

Datum	:	September 2016
Versie	:	1.
Document	:	15-20964 / 16363

Inhoudsopgave

1.Inleiding.....	3
2. Overzicht zienswijzen en vooroverleg.....	3
3.Zienswijzen.....	4
4.Reacties vooroverleg.....	5
5.Ambtshalve aanpassingen.....	6
Bijlage – Zienswijzen.....	7

1. Inleiding

In dit document wordt verslag gedaan van de ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Varik'. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 8 juli t/m 18 augustus 2016 voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Neerijnen. Eveneens was het plan te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn 2 zienswijze kenbaar gemaakt. De zienswijzen zijn binnen de hen gegeven periode ingediend en derhalve ontvankelijk.

In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijze samengevat en van een beantwoording voorzien, maar de zienswijze is in zijn geheel meegenomen. De zienswijze zijn, voor zover mogelijk, als bijlage toegevoegd.

2. Overzicht zienswijzen en vooroverleg

In onderstaand overzicht worden de reclamanten vermeld die reacties hebben ingediend.

Zienswijze

Nr	Naam
1	Reclamant 1
2	Bierman Advocaten, namens Maatschap R.H. van Aalst (Molenstraat 4, 4064 EG Varik), Postbus 124, 4000 AC Tiel

Vooroverleg

Nr	Naam
1	Waterschap Rivierenland, ing. H.H. Jager - van der Beek, Postbus 599, 4000 AN Tiel
	Het vooroverleg heeft plaatsgevonden bij het concept ontwerpbestemmingsplan. De ingebrachte reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

3. Zienswijzen

Nr.	Reclamant	Reactie	Antwoord	Doorwerking
1	Reclamant 1	<p>Reclamant geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan Kern Varik 2004 voor het perceel tussen Walgtsestraat 23 en 25 te Varik een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, die indirect de bouw van woningen mogelijk maakt. Deze wijzigingsbevoegdheid is in het ontwerpbestemmingsplan niet overgenomen. Verzocht wordt bij de vaststelling de wijzigingsbevoegdheid alsnog weer op te nemen.</p>	<p>In het bestemmingsplan van 2004 is voor verschillende locaties de mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van woningen. Destijds heeft de provincie de gemeente gevraagd (extra) woningen te bouwen. Dat was op dat moment in 2004/2005 hard nodig.</p> <p>De gedachte achter deze wijzigingsbevoegdheden was, dat wanneer de betreffende grondeigenaren binnen de looptijd van het bestemmingsplan (10 jaar) woningen wilde bouwen, zij alleen een wijzigingsplan (met onderzoeken) hoefden op te stellen om dit planologisch/juridisch vast te leggen. De looptijd van het plan is inmiddels ruim verstreken en van de opgenomen mogelijkheden is nauwelijks gebruik gemaakt. In de afgelopen tijd is er door de crisis veel veranderd. De provincie heeft de gemeenten opgelegd dat zij veel minder woningen mogen bouwen. Omdat er nu binnen de gemeente al concrete plannen zijn die de lijst volledig vullen, is de gemeente genoodzaakt de minder concrete plannen (zoals nog niet vervulde wijzigingsbevoegdheden) te schrappen.</p> <p>Wanneer de woningbouwvraag weer aantrekt en er aantoonbaar behoefte is aan nieuwe woningen, is het college voornemens de locaties van verwijderde wijzigingsbevoegdheden weer als bouwlocatie in overweging te nemen.</p>	Geen
2	Bierman Advocaten namens Maatschap van Aalst	<p>Reclamant geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan Kern Varik 2004 voor zijn perceel aan de Molenstraat 4 te Varik een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, die indirect de bouw van woningen mogelijk maakt indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatsen worden beëindigd. Deze wijzigingsbevoegdheid is in het ontwerpbestemmingsplan niet overgenomen. Verzocht wordt bij de vaststelling de wijzigingsbevoegdheid alsnog weer op te nemen.</p>	<p>In het bestemmingsplan van 2004 is voor verschillende locaties de mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van woningen. Destijds heeft de provincie de gemeente gevraagd (extra) woningen te bouwen. Dat was op dat moment in 2004/2005 hard nodig.</p> <p>De gedachte achter deze wijzigingsbevoegdheden was, dat wanneer de betreffende grondeigenaren binnen de looptijd van het bestemmingsplan (10 jaar) woningen wilde bouwen (bijvoorbeeld na bedrijfsverplaatsing /bedrijfsbeëindiging) zij alleen een</p>	Geen

			<p>wijzigingsplan (met onderzoeken) hoefden op te stellen om dit planologisch/juridisch vast te leggen. De looptijd van het plan is inmiddels ruim verstreken en van de opgenomen mogelijkheden is nauwelijks gebruik gemaakt. In de afgelopen tijd is er door de crisis veel veranderd. De provincie heeft de gemeenten opgelegd dat zij veel minder woningen mogen bouwen. Omdat er nu binnen de gemeente al concrete plannen zijn die de lijst volledig vullen, is de gemeente genoodzaakt de minder concrete plannen (zoals nog niet vervulde wijzigingsbevoegdheden) te schrappen.</p> <p>Wanneer de woningbouwvraag weer aantrekt en er aantoonbaar behoefte is aan nieuwe woningen, is het college voornemens de locaties van verwijderde wijzigingsbevoegdheden weer als bouwlocatie in overweging te nemen.</p>	
--	--	--	--	--

4. Reacties vooroverleg

Het vooroverleg heeft plaatsgevonden bij het concept ontwerpbestemmingsplan. De ingebrachte reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Nr.	Overlegpartner	Reactie	Antwoord	Doorwerking
1	Waterschap Rivierenland	Geen reactie	n.v.t.	Geen

5. Ambtshalve aanpassingen

Nr	Aanpassing
1	Voor het perceel Waalbandijk 8 Varik op de verbeelding en in de regels (artikel 6 Gemengd, lid 6.1) de aanduiding 'Horeca van categorie 3', opnemen ten behoeve van de vigerende mogelijkheid van een hotel/pension.
2	Op de verbeelding zijn nog niet alle A-watergangen met open water van een correcte waterbestemming voorzien. De volgende A-watergangen worden nog van een bestemming Water voorzien: a) Binnen de bestemming Groen ten noorden van de duiker naar Achterstraat 1a; b) Doodlopende watergang aan de achterzijde van het perceel Kerkstraat 15.
3	In de Regels, artikel 3 Agrarisch, lid 3.2.3 toevoegen: <i>a Bijgebouwen bij bedrijfswoningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.</i> De overige voorwaarden worden daaropvolgend doorgenummerd.

Bijlage – Zienswijzen