



Gemeente
West
Maas en
Waal

Inspraak- en vooroverlegverslag voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Oude Maasdijk 34A-36 Dreumel'

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Oude Maasdijk 34A-36 Dreumel lag van 31 oktober 2019 tot 12 december 2019 voor belanghebbenden ter inzage. Er zijn drie inspraakreacties binnengekomen.

Ook is het voorontwerpbestemmingsplan voor overleg (artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening) toegestuurd aan:

- Waterschap Rivierenland
- N.V. Nederlandse Gasunie

Verslag

In dit inspraak- en vooroverlegverslag behandelen we eerst de vooroverlegreacties (3.1.1 Bro) van de aangeschreven instanties. Daarna de inspraakreacties.

Van elke reactie geven we een korte samenvatting. Gevolgd door een inhoudelijke reactie.

We geven ook aan of de reacties aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen.

Artikel 3.1.1 Bro overleg

- inspraakreactie van Waterschap Rivierenland, ingekomen 6 november 2019.
korte samenvatting:
 - a. het plangebied valt binnen de door de provincie vastgestelde bebouwde kom, de toelichting op de compensatie-eis vanuit het Waterschap dient daarop aangepast te worden.
gemeentelijke reactie:
 - a. ondanks dat het plangebied binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' valt, hanteert de provincie een andere komgrens. Het Waterschap gaat uit van de komgrenzen die door de provincie zijn vastgesteld. Binnen de (provinciale) bebouwde kom is een éénmalige verharding van 500m² toegestaan en niet 1500m² zoals in het buitengebied. De toelichting zal hierop aangepast worden. Dit heeft verder geen gevolgen voor het plan.
- inspraakreactie van N.V. Nederlandse Gasunie, ingekomen 6 november 2019.

korte samenvatting: Op grond van een toetsing komt zij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Inspraakreacties

- inspreker 1, ingekomen 1 november 2019

korte samenvatting:

- a. de vermelding van huisnummer 34A is niet correct en niet gewenst.

gemeentelijke reactie:

- a. om de planologische mogelijkheden op het perceel van nummer 34A gelijk te houden, zal het mee moeten worden genomen in de bestemmingsplanherziening. Ondanks dat het twee percelen zijn, bestaat het plangebied van het huidige bestemmingsplan ook uit huisnummer 34A en 36. Binnen dit plangebied zijn twee woningen toegestaan. Wanneer nummer 34A niet wordt meegenomen in de herziening, zal de mogelijkheid ontstaan om een tweede woningen te plaatsen op het perceel van nummer 34A. Dit is niet wenselijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Echter betekent dit niet dat nummer 34A ook daadwerkelijk genoemd hoeft te worden in het bestemmingsplan. Daarom zal de naam van het bestemmingsplan veranderen in: 'Buitengebied Oude Maasdijk 36 Dreumel'.

- inspreker 2, ingekomen 18 november 2019

korte samenvatting:

- a. de vermelding van huisnummer 34A is niet correct en niet gewenst.
- b. het plan om de huidige woning (nummer 36) te veranderen in een bed and breakfast is niet gewenst vanwege de angst voor overlast in de woning en in de straat. Verwacht wordt dat de parkeerdruk in de straat toeneemt en overlast ontstaat vanuit de woning.

gemeentelijke reactie:

- a. zie 'gemeentelijke reactie inspreker 1 onder a'. De naam van het bestemmingsplan zal worden veranderd in: 'Buitengebied Oude Maasdijk 36 Dreumel'.
- b. het huidige bestemmingsplan; 'Buitengebied West Maas en Waal 2014', laat ook een bed and breakfast toe. Middels een afwijking van de bouwregels zijn 10 bedden toegestaan, onder de voorwaarde dat het eigen terrein in voldoende mate voorziet in de parkeerbehoefte. De gemeente staat nu dus ook al een bed and breakfast toe binnen de bestemming wonen in het buitengebied. Het voorontwerp bestemmingsplan sluit aan bij dit eerder vastgestelde beleid. Gemeente ziet geen reden om de bed and breakfast hier niet toe te staan. De initiatiefnemer zal na het vaststellen van het bestemmingsplan, nog steeds een omgevingsvergunning moeten aanvragen om een bed and breakfast te kunnen realiseren. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst of het plan voldoet aan de voorwaarden. Wanneer de bed and breakfast anders wordt gebruikt dan bedoeld volgens de regels van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld voor permanente bewoning of het huisvesten van gastarbeiders, dan zal de gemeente handhaven. Er vinden geen aanpassingen plaats.

- inspreker 3, ingekomen 28 november 2019

korte samenvatting:

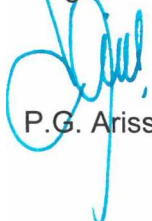
- a. het plan om een bed and breakfast te realiseren heeft financieel negatieve gevolgen voor de verkoop van de woning aan de Oude Maasdijk 34A. Een mogelijke koper heeft zich teruggetrokken omdat het vermoeden er is dat de bed and breakfast gebruikt gaat worden als woning voor gastarbeiders. Wanneer er

ruimte is voor maximaal twee slaappleatsen overweegt de koper alsnog in te stemmen met de koop.

gemeentelijke reactie:

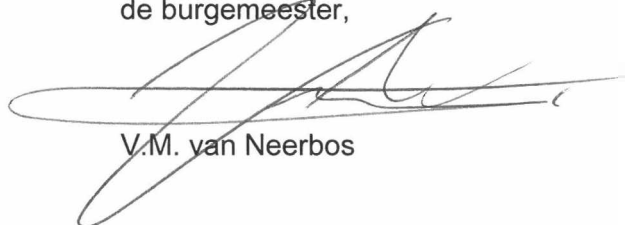
- a. zie 'gemeentelijke reactie inspreker 2 onder b'. Er vinden geen aanpassingen plaats.

Beneden-Leeuwen,
Burgemeester en wethouders van West Maas en Waal,
de gemeentesecretaris,



P.G. Arissen.

de burgemeester,



V.M. van Neerbos