



Gemeente
West
Maas en
Waal

Inspraak- en vooroverlegverslag voorontwerpbestemmingsplan “Dorpen, actualisatie 2020”

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan “Dorpen, actualisatie 2020” lag van 4 juni 2020 tot en met 15 juli 2020 voor belanghebbenden ter inzage. Er zijn 4 inspraakreacties binnengekomen, waarvan 1 buiten de termijn.

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

- Waterschap;
- Provincie;
- Liander;
- Gasunie.

Wij ontvingen van Liander en Gasunie een vooroverlegreactie.

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 Liander, ingekomen 6 juli 2020

Samenvatting

Liander is eigenaar van het perceel aan de Zuivelweg 2a/T te Dreumel. Hier bevindt zich een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming gekregen. Liander vraagt om de gronden te voorzien van een bestemming ‘nutsvoorziening’.

Gemeentelijke reactie

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het betreffende perceel (Dreumel, sectie G, perceelnummer 900) de bestemming ‘Bedrijf - Nutsvoorziening’ toegekend gekregen. Het huidige gebouw is daarbij voorzien van een bouwvlak met maximum goothoogte (4 meter) en maximum bouwhoogte (5 meter).

- inspraakreactie van Gasunie, ingekomen 15 juli 2020

Samenvatting

De Gasunie heeft aangegeven een voorrangsregeling in de dubbelbestemming ‘Leiding - Gas’ te missen, evenals specifieke gebruiksregels met betrekking tot het opslaan van goederen en het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen.

Gemeentelijke reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is de gevraagde voorrangregeling aan de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' toegevoegd naar aanleiding van de reactie van de Gasunie. Ook de specifieke gebruiksregels zijn toegevoegd aan de dubbelbestemming. Daarbij is het tekstvoorstel van de Gasunie aangehouden.

Inspraakreacties

- inspreker 1, ingekomen 28 september 2020

Samenvatting

Inspreker is eigenaar van een bedrijfswoning op het adres Bikkelen 38A te Beneden-Leeuwen. Het appartement is op basis van een omgevingsvergunning verleend, als tweede bedrijfswoning voor het bedrijf op het adres Bikkelen 38 te Beneden-Leeuwen. Het destijds aanwezige bedrijf is inmiddels failliet en de bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse grotendeels verdwenen. De bedrijfsgronden voorzien nu onder meer in appartementen voor statushouders, een uitdeelpunt voor de voedselbank, opslagboxen en een friettent. Op basis van deze veranderde omstandigheden van het bedrijfsperceel wenst inspreker graag dat hun woning van bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.

Gemeentelijke reactie

De inspraakreactie is buiten de termijn ingediend. Afgelopen maanden is er veelvuldig contact geweest met inspreker. In het ontwerpbestemmingsplan kan, gelet op de bedrijfsactiviteiten in hetzelfde pand, niet tegemoet worden gekomen aan het verzoek van inspreker. De afstand tussen het bedrijf en de (bedrijfs)woning van inspreker voldoet niet aan de VNG richtafstanden. Er kan alleen gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden middels een locatie specifiek onderzoek of de volledige sanering van de bedrijfsactiviteiten. De eigenaar van het bedrijf heeft aangegeven geen afstand te willen doen van de planologische bedrijfsmogelijkheden. Ook is er geen locatie specifiek onderzoek gedaan of er met behoud van de planologisch bedrijfsmogelijkheden sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de betreffende (bedrijfs)woning. Ook moet worden onderzocht of de planologisch omzetting naar een burgerwoning nadelige gevolgen heeft voor het gevestigde bedrijf. Er kan niet tegemoet worden gekomen aan de inspraakreactie.

- inspreker 2, ingekomen 15 juli 2020

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat voor de adressen Dorpstraat 34d en 34e met een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure een bouwplan is mogelijk gemaakt bestaande uit twee twee-onder-één-kapwoningen. Inspreker vraagt de gemeente om deze omgevingsvergunning voor het adres Dorpstraat 34e mee te nemen in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Inspreker heeft gelijk dat voor het adres een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure is doorlopen. Daarom heeft het betreffende adres in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen - 1' met de aanduiding 'twee-aaneen' toegekend gekregen. Tevens heeft de voorzijde van het perceel de aanduiding 'tuin' gekregen en de achterzijde de aanduiding 'bijgebouwen'.

- inspreker 3, ingekomen 15 juli 2020

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat voor de adressen Dorpstraat 34d en 34e met een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure een bouwplan is mogelijk gemaakt bestaande uit twee

twee-onder-één-kapwoningen. Inspreker vraagt de gemeente om deze omgevingsvergunning voor het adres Dorpstraat 34d mee te nemen in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Inspreker heeft gelijk dat voor het adres een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure is doorlopen. Daarom heeft het betreffende adres in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen - 1' met de aanduiding 'twee-aaneen' toegekend gekregen. Tevens heeft de voorzijde van het perceel de aanduiding 'tuin' gekregen en de achterzijde de aanduiding 'bijgebouwen'.

- inspreker 4, ingekomen 18 juli 2020

Samenvatting

Op het perceel Beatrixstraat 32-34 te Beneden-leeuwen bevinden zich twee woningen met bijgebouw. Inspreker geeft aan dat er een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor in totaal 7 kamers. Verder is het bijgebouw deels verhuurd als atelier en bestaat de wens om de resterende ruimte te verhuren ten behoeve van opslag. In het voorontwerpbestemmingsplan biedt het bijgebouw bedrijfsmogelijkheden tot categorie 2. Inspreker vraagt of dit aangepast kan worden naar categorie 1 of een woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

Naar wens van inspreker is het bijgebouw voorzien van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' zodat het gebouw uitsluitend gebruikt kan worden voor bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van bedrijven (bijlage van de regels van het bestemmingsplan). Ook is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (3) toegevoegd. De bouwvlakken en de maximum goot- en bouwhoogte zijn behouden. De aanduiding 'bijgebouwen' en 'aaneengebouwd' zijn toegevoegd.

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

P.G. Arissen.

V.M. van Neerbos