

Zienswijzennota

bestemmingsplan

“Achterdijk 2-I te Arkel”

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Achterdijk 2-I te Arkel" (NL.IMRO.0689.BP1010-ont1) heeft vanaf 8 januari 2016 tot en met 18 februari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn van terinzagelegging kon een ieder zijn of haar inspraakreactie omtrent het plan kenbaar maken. Binnen de gestelde termijn zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard.

Deze nota bevat een samenvatting en de gemeentelijke reactie per zienswijze.

2. Behandeling zienswijzen

De zienswijzen worden hieronder samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de reacties die niet expliciet worden benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in totaliteit beoordeeld.

2.1 Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze 1:

Reclamant is van mening dat het onwenselijk is om de locatie te herontwikkelen van bedrijfsruimte tot één woning en vraagt zich af of met dit bestemmingsplan precedentwerking wordt gecreëerd voor soortgelijke situaties.

Beantwoording:

Dergelijke verzoeken worden getoetst aan de vraag of de ruimtelijke kwaliteit toeneemt, of er strijd is met andere belangen en/of er strijd is met beleid van de provincie en gemeente. Per saldo is het een belangenafweging van burgemeester en wethouders, waarbij de wensen van de aanvrager worden gewaardeerd, ruimtelijk worden beoordeeld en afgewogen binnen de vigerende beleidskaders van provincie en gemeente.

Het bedrijfspand stond al meer dan 10 jaar leeg en takelde zichtbaar af. Daarom is de afgelopen jaren niet meer geïnvesteerd in de bebouwing en het onderhouden van het terrein. Zodoende gaf het een verpauperde aanblik en zou zonder passende vervolgfunctie verder in aanblik verslechteren en uiteindelijk niet meer te gebruiken zijn. Daarbij was de huidige moderne uitstraling en platte afdekking van het bedrijfspand ook niet passend in het buitengebied.

Het (provinciaal en gemeentelijk) beleid beoogt ruimtelijke kwaliteit, passend binnen de aard en schaal van het gebied. De ontwikkeling voorziet op de locatie van het reeds gesloopte gebiedsvreemde niet-agrarisch bedrijfspand in de realisatie van één woning. Een woonfunctie wordt beschouwd als passend vervolgfunctie in de omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe situatie wordt vastgelegd in een Beeldkwaliteitsplan, waardoor de beoogde ruimtelijke kwaliteit ook daadwerkelijk gewaarborgd wordt. Gelet op het voornoemde, waarbij een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ontstaat, wordt het voornemen gezien als een wenselijke ontwikkeling.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze 2:

Reclamant is van mening dat, gelet op voorliggend plan, de gemeente ook op het door de reclamant ingediende plan in 2009 had moeten besluiten medewerking te verlenen. Reclamant geeft aan door onjuiste afwegingen en het genomen besluit schade te hebben geleden.

Beantwoording:

Sinds 1 augustus 2014 is de provinciale “Verordening Ruimte 2014” in werking getreden. Waardoor in tegenstelling tot het ruimtelijke beleid van daarvoor, een bestemmingsplan kan voorzien in nieuwe ontwikkeling op de betreffende locatie, onder voorwaarden ten aanzien van ruimtelijk kwaliteit.

De ingediende zienswijze heeft geen betrekking op het voorliggende plan en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan Achterdijk 2-I te Arkel.

2.3 Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze:

Langs de westzijde in het plangebied ligt een wandelpad op het perceel dat in eigendom is van het waterschap Rivierenland. Door het verleggen van het pad naar de oostzijde van het plangebied ziet het waterschap de mogelijkheid om een naar het zuiden doorgaande route voor onderhoudsvoertuigen te realiseren. Echter is de bestemming Verkeer niet voldoende breed voor het passeren met onderhoudsvoertuigen. Daarbij ligt de strook, net als het voorziene bouwvlak aan de zuidzijde, binnen de keurzones van een bestaande B-watergang.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpplan zijn de bezwaren van het waterschap afgestemd met de initiatiefnemer en uitgewerkt in een voorstel van de voorgenomen wijzigingen.

Beantwoording:

Conform voorstel, zoals tijdens de ter inzage termijn is afgestemd met de initiatiefnemer, zijn de gewenste wijzigingen doorvertaald in het bestemmingsplan.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De bestemming ‘Verkeer’ inclusief de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – wandelpad’ is in westelijke richting verbreedt tot 4,5 meter vanaf de perceelgrens en legger wateren. Derhalve is het zuidelijke deel van het bouwvlak binnen de woonbestemming tevens 2 meter uitgebreid aan de westzijde, om zodoende voldoende bebouwingsmogelijkheden te houden. Deze beperkte aanpassingen van bestemmingen en bouwvlak hebben verder geen gevolgen voor de aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan.