

Bestemmingsplan Negen Kernen - 2012

Bijlage

Inspraak, eindverslag



Bestemmingsplan Negen Kernen

Bijlage

NOTA VAN INSPRAAK EN VOOROVERLEG



Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Negen Kernen – 2012'.

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Oss op 20 december 2011.

I INLEIDING

Deze nota bevat de volgende elementen:

- een weergave van de gevolgde vooroverleg- en inspraakprocedure;
- een overzicht en samenvatting van de adviezen en inspraakreacties die over het voorontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;
- een beantwoording van de adviezen;
- een beoordeling van de inspraakreacties op ontvankelijkheid en inhoud;
- de gevolgen van de adviezen en inspraakreacties voor de inhoud van het bestemmingsplan.

Deze nota hoort bij het bestemmingsplan als onderdeel van de toelichting.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) is het niet toegestaan NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp digitaal beschikbaar te stellen. Dit is niet van toepassing op gegevens van ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon en op personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden en dergelijke). Indien het ten behoeve van de uitoefening van een publieke taak noodzakelijk is, mogen persoonsgegevens wel digitaal beschikbaar gesteld worden (bijvoorbeeld bij persoonsgebonden overgangsrecht).

Omdat deze nota digitaal beschikbaar wordt gesteld, zijn de zienswijzen geanonimiseerd en gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW-gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is er een los overzicht van indieners van zienswijzen opgesteld. Dit overzicht wordt niet digitaal beschikbaar gesteld en is alleen in papieren vorm beschikbaar.

II INSpraak- EN VOOROVERLEGPROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Negen Kernen – 2012' heeft ingevolge de Inspraakverordening gemeente Oss 2007 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 14 juli tot en met 7 september 2011 voor iedereen ter inzage gelegen bij de afdeling Publieksvoorlichting in het gemeentehuis. Ook is het plan in deze periode digitaal beschikbaar gesteld. Hiervan is mededeling gedaan in Oss Actueel van 13 juli 2011. Gedurende genoemde periode konden ingezetenen van de gemeente Oss en belanghebbenden naar keuze schriftelijk of mondeling hun reactie geven op het voorontwerpbestemmingsplan.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor overleg voorgelegd aan de volgende instanties:

- VROM-Inspectie, regio Zuid
- Ministerie van Defensie, directie Zuid
- Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- Waterschap Aa en Maas

Verder is het voorontwerpbestemmingsplan voor overleg voorgelegd aan de volgende instanties:

- Brandweer Brabant-Noord
- N.V. Nederlandse Gasunie

Hieronder worden de overleg- en inspraakreacties samengevat weergegeven. Daarna volgen een beoordeling en een conclusie.

Voor zover een gedeelte van een overleg- of inspraakreactie niet of niet volledig is weergegeven, betekent dit niet dat hiermee bij de beoordeling geen rekening is gehouden.

III ONTVANKELIJKHEID INSPRAAKREACTIES

Behoudens waar hieronder per afzonderlijke inspraakreactie anders wordt opgemerkt, zijn de inspraakreacties ontvankelijk.

IV BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES

- 1 De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant in 's-Hertogenbosch; overlegreactie gedagtekend op 23 augustus 2011**

Samenvatting overlegreactie

De directie geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan haar geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Antwoord burgemeester en wethouders

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot een antwoord. Wij nemen deze voor kennisgeving aan.

Besluit

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en de toelichting daarbij.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

2 De directeur-inspecteur van het Inspectoraat-Generaal VROM in Den Haag; overlegreactie gedagtekend op 23 augustus 2011

Samenvatting overlegreactie

De directeur-inspecteur wijst erop dat delen van de kernen Macharen, Megen, Dieden, Demen en Neerloon gelegen zijn in het rivierbed van de Maas. Zij vallen onder het 'stroomvoerend regime' van de Beleidsregels grote rivieren. Hij verzoekt om ter juridische borging van de beleidsregels voor deze gronden een dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend regime' op te nemen. Hij verzoekt verder om in de toelichting bij het bestemmingsplan op te nemen dat bouwen in het rivierbed voor eigen risico geschiedt, en dat het Rijk hier niet aansprakelijk is voor eventuele schade.

De directeur-inspecteur verzoekt om de plantoelichting aan te vullen met een passage over het Nationaal Waterplan.

De directeur-inspecteur geeft informatie over de gevolgen van de ligging van het plangebied in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel.

Antwoord burgemeester en wethouders

Wij stemmen in met de opmerkingen van de directeur-inspecteur.

Besluit

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan en de toelichting daarbij.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Wij zullen conform de gemeentelijke standaard een dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend winterbed' opnemen. Verder zullen wij de opmerkingen van de directeur-inspecteur doorvertalen in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.

3 Het dagelijks bestuur van het waterschap Aa en Maas; overlegreactie gedagtekend op 5 september 2011

Samenvatting overlegreactie

Volgens het dagelijks bestuur zijn de grenzen van keringen niet correct in het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven. Het verzoekt ons om de kernzone van de kering, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone op te nemen. Verder verzoekt het bestuur ons om de riooltransportleiding en rioolgemalen op de juiste wijze op te nemen. Het adviseert ons om de riooltransportleiding inclusief een vrijwaringszone van 3,5 m aan weerszijde van het hart van de leiding te bestemmen als 'Leiding – Riool' en deze bestemming inclusief een verbod op werkzaamheden op te nemen. Het bestuur verzoekt ons om de rioolgemalen als bedrijf te bestemmen, gecombineerd met een functieaanduiding 'nutsvoorziening'.

Het bestuur verzoekt ons om de onderhoudstroken van 5 m breed langs de leggerwaterlopen op te nemen met een aanduiding 'vrijwaringszone – watergang', met de opmerking dat de gronden ter plaatse mede bestemd zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop.

Het bestuur verzoekt ons verder om een leggerwaterloop in Overlangel op te nemen, en om een riooltransportleiding en rioolgemaal daar correct op te nemen.

Het bestuur verzoekt ons om bij de ontwikkeling aan de Hoogstraat 13 in Macharen een compenserende berging aan te leggen die voldoet aan de eisen van het waterschap.

Voor de ontwikkeling aan de Langestraat 1 in Dieden verzoekt het bestuur ons om in de ruimtelijke onderbouwing de opmerking op te nemen dat voor werkzaamheden binnen de (buiten)beschermingszone te allen tijde een keurvergunning nodig is.

Verder verzoekt het bestuur ons om met hem in overleg te treden om te bezien welke mogelijkheden er zijn voor de beoogde ontwikkeling aan de locatie

Voorstraat/Achterstraat/Rosmolenstraat in Dieden. Dit in verband met de gedeeltelijke ligging van deze locatie in de buitenbeschermingszone van de kering. Het bestuur vraagt verder om een uitwerking van de manier waarop er een bergings- of infiltratievoorziening zal worden aangelegd. Het merkt op dat er binnen de (buiten)beschermingszone van de dijk beperkingen gelden voor onder andere het graven in de bodem.

Het bestuur vraagt om de infiltratievoorziening voor de ontwikkelingen aan de Rondestraat ongenummerd in Deursen-Dennenburg en Pastoor Blommaertstraat ongenummerd in Overlangel te dimensioneren conform het beleid van het waterschap.

Voor de ontwikkeling van de locatie aan de Rondestraat 20 in Deursen-Dennenburg vraagt het bestuur om de infiltratie van het hemelwater nader uit te werken conform het beleid van het waterschap.

Antwoord burgemeester en wethouders

Binnen de door het dagelijks bestuur genoemde zones is de waterschapskeur van toepassing. Een regeling in het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde, reden waarom deze zones niet op de plankaart aangegeven hoeven te worden. Desalniettemin zorgt het opnemen van de waterkering in het bestemmingsplan ervoor dat in geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de waterkering tijdig in beeld is, en daarmee ook de mogelijkheden en beperkingen ter plaatse en in de directe nabijheid van de waterkering. Om die reden zijn de kernzone en de beschermingszone van 30 m toch aangegeven, met daaraan gekoppeld een passend beschermingsregime. Een dergelijke regeling gaat voor de buitenbeschermingszone van 20 m te ver. Mede met het oog op het voorkomen van onnodige procedures is er dan ook van afgezien om die zone in het bestemmingsplan op te nemen. Wel zal de zone in de toelichting worden genoemd.

De rioolgemalen zijn gelegen binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer – Verblijf', waar ze als nutsvoorzieningen dan wel waterhuishoudkundige voorzieningen positief zijn bestemd. Wij zien dan ook geen reden om hier de gevraagde bedrijfsbestemming aan toe te kennen. Ook riooltransportleidingen zijn binnen de genoemde bestemmingen al beschermd. Riooltransportleidingen buiten deze bestemmingen nemen wij in het bestemmingsplan op met een dubbelbestemming 'Leiding – Riool', met een passend beschermingsregime.

De breedte van leggerwatergangen baseren wij op de actuele GBKN-ondergrond, waar deze watergangen op ingemeten zijn. In de praktijk betekent dit dat wij de bovenkant van de taluds aanhouden voor de breedte van de watergang. Deze systematiek komt overeen met de systematiek die wij hanteren bij het opstellen van andere bestemmingsplannen. Hiermee wordt voorkomen dat de breedte van leggerwatergangen verspringt daar waar de watergang van het ene plangebied overgaat in het andere.

De watergangen hebben een bestemming 'Water'. Beheer en onderhoud hoeven niet expliciet geregeld te worden in het bestemmingsplan.

De leggerwaterloop in Overlangel nemen wij alsnog op.

Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om uitvoeringsaspecten juridisch-planologisch te regelen. Wel dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan duidelijk te zijn dat nieuwe ontwikkelingen ook vanuit het belang van een goede waterhuishouding aanvaardbaar én uitvoerbaar zijn. Daarvoor is per ontwikkeling inzicht nodig in de gevolgen van deze ontwikkeling voor de waterhuishouding.

Voor de ontwikkeling aan de Hoogstraat 13 in Macharen heeft de initiatiefnemer inmiddels aangegeven dat hij, zo nodig in overleg met het waterschap, een passende waterberging zal aanleggen. Omdat nog niet duidelijk is of er één of twee woningen zullen worden gebouwd, kan op dit moment niet concreet worden aangegeven wat exact 'passend' is, maar wij achten deze toezegging voldoende. De ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief passen wij hier op aan.

Zoals wij hiervoor al aangaven, nemen wij in de toelichting bij het bestemmingsplan op dat binnen de gehele beschermingszone een keurvergunning nodig is dan wel kan zijn. Wij achten het daarom niet nodig om dit op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling aan de Langestraat 1 in Dieden.

In verband met de ontwikkeling aan de Voorstraat/Achterstraat/Rosmolenstraat in Dieden merken wij het volgende op. Indien een keurvergunning nodig is voor bouwactiviteiten, wijzen wij aanvrager hierop in de procedure tot afgifte van een omgevingsvergunning hiervoor. Aanvrager kan dan zo nodig in overleg treden met het waterschap. In dat overleg kan ook de manier aan de orde worden gesteld waarop er een bergings- of infiltratievoorziening zal worden aangelegd. Gelet hierop achten wij het niet nodig om op dit moment in het kader van de bestemmingsplanprocedure hierover al in overleg te treden met het waterschap. Wij nemen daarbij in overweging dat het perceelsgedeelte dat buiten de beschermingszone ligt dermate groot is, en de bodemgesteldheid bovendien van dien aard, dat aannemelijk is dat bij de uitvoering van het initiatief op een passende manier rekening gehouden kan worden met de waterhuishoudkundige belangen.

Over het perceel Rondestraat ongenummerd in Deursen-Dennenburg heeft de initiatiefnemer inmiddels ambtelijk contact gehad met het waterschap. Tijdens dat contact heeft het waterschap aangegeven dat het akkoord is met de voorgestelde dimensionering. De ruimtelijke onderbouwing van het initiatief passen wij hier op aan.

In de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling aan de Pastoor Blommaertstraat ongenummerd in Overlangel zullen wij de dimensionering van de infiltratievoorziening aangeven in overeenstemming met het beleid van het waterschap.

Over het perceel Rondestraat 20 in Deursen-Dennenburg heeft de initiatiefnemer inmiddels ambtelijk contact gehad met het waterschap. Tijdens dat contact heeft het waterschap aangegeven dat het akkoord is met de voorgestelde infiltratie. De ruimtelijke onderbouwing van het initiatief passen wij hier op aan.

Besluit

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan en de toelichting daarbij.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

In het bestemmingsplan nemen wij een bestemming 'Leiding – Riool' op. Ook nemen wij een leggerwaterloop in Overlangel op die in het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte niet opgenomen was.

De toelichting bij het bestemmingsplan passen wij aan waar het betreft de

buitenbeschermingszone van de waterkering.

De ruimtelijke onderbouwingen voor de ontwikkelingen aan de Hoogstraat 13 in Macharen, Rondestraat ongenummerd in Deursen-Dennenburg, Rondestraat 20 in Deursen-Dennenburg en Pastoor Blommaerstraat ongenummerd in Overlangel passen wij aan waar het de wateraspecten betreft.

4 Brandweer Brabant-Noord; overlegreactie per e-mail ontvangen op 8 september 2011

Samenvatting overlegreactie

De Brandweer wijst erop dat de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan slechts voor vier van de negen kernen ingaat op externe veiligheid.

Verder constateert de Brandweer dat de ruimtelijke onderbouwingen voor ontwikkelingen aan de Rondestraat en de Hoogstraat in Deursen-Dennenburg aangeven dat externe veiligheid geen probleem oplevert. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt echter aangegeven dat het spoor hier een aandachtspunt is.

Antwoord burgemeester en wethouders

De constatering dat de toelichting slechts voor vier kernen ingaat op externe veiligheid is juist. Wij zullen in de toelichting alsnog ingaan op de externeveiligheidssituatie in alle kernen.

De bedoelde ontwikkelingen in Deursen-Dennenburg liggen binnen het invloedsgebied van het spoor Den Bosch - Nijmegen. Het groepsrisico is zodanig dat dit geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen. Dit is wat in de ruimtelijke onderbouwingen is bedoeld. In de toelichting zullen wij dit verhelderen.

Besluit

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen. Wij zullen echter wel de toelichting bij het plan dusdanig aanpassen dat de opmerkingen van de Brandweer worden verwerkt in de passage over externe veiligheid.

V BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES

1. Inspraakreactie gedagtekend op 16 juli 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker constateert dat hij op basis van het huidige bestemmingsplan een extra woning kan bouwen op zijn perceel aan de Grotestraat 41 in Huisseling, terwijl in het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan voor die locatie een tuinbestemming is opgenomen. Hij vraagt zich af of dit juist is, en wat hij moet doen om de huidige bouwbestemming in het nieuwe bestemmingsplan te behouden.

Verder vraagt hij zich af tot wanneer het huidige bestemmingsplan, op basis waarvan een bouwvergunning voor een extra woning kan worden aangevraagd, geldig is.

Antwoord burgemeester en wethouders

Hoewel er geen automatisch recht bestaat op het behoud van bouwtitels uit eerdere bestemmingsplannen, is één van de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan dat het een conserverend plan is, wat met zich meebrengt dat bestaande rechten in beginsel gehandhaafd worden. Op basis van het huidige bestemmingsplan ('Huisseling', vastgesteld in 1969) mogen op het onderhavige perceel twee vrijstaande woningen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de regels van dat plan. Hieraan doet niet af dat er op dit moment feitelijk slechts één woning aanwezig is. Abusievelijk is bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan niet voorzien in de mogelijkheid om de tweede woning te realiseren. In de inspraakreactie zien wij aanleiding om dit alsnog te doen. Inspreker hoeft hier zelf geen verdere actie voor te ondernemen.

Het huidige plan blijft geldig tot het moment van inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan zal naar verwachting in 2012 worden vastgesteld, en daarna voor zes weken ter visie worden gelegd. In die zes weken staat er beroep tegen open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan zal in werking treden op de dag na afloop van de beroepstermijn. In een aantal situaties treedt het plan pas op een later moment in werking. De precieze datum van inwerkingtreding van het nieuwe plan kunnen wij op dit moment niet aangeven, onder andere omdat nog niet bekend is wanneer het nieuwe plan zal worden vastgesteld.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie gegrond voor zover inspreker inspreker bezwaar maakt tegen het niet opnemen van de bouwmogelijkheid voor een extra woning op het perceel aan de Grotestraat 41 in Huisseling.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan zal een bouwmogelijkheid worden opgenomen voor een extra woning op het perceel aan de Grotestraat 41 in Huisseling.

2. Inspraakreactie mondeling ingediend op 25 juli 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker woont aan de Voorstraat 5a in Dieden. Hij heeft een klein aannemersbedrijf (eenmanszaak). Hij heeft al twintig jaar (alleen) opslag van bouwmaterialen en steigers op het perceel in de bestaande schuur. Verder vinden er geen bedrijfsmatige activiteiten plaats op het perceel. De opslag is tussen de 25 m² en 75 m² groot. De voormalige gemeente Ravenstein was op de hoogte van de aanwezigheid van de opslag en was ermee akkoord. Inspreker wil graag dat de bestaande opslag formeel wordt geregeld in het nieuwe bestemmingsplan.

Antwoord burgemeester en wethouders

Het onderhavige perceel heeft een woonbestemming. Volgens de regels bij het plan zijn aan-, uit- en bijgebouwen, carports en overkappingen tot een bepaalde maat toegestaan. Binnen de bestemming zijn bedrijfsmatige activiteiten niet toegestaan. Wij achten opslag van bedrijfsmaterialen echter niet in strijd met de woonbestemming, mits:

- de opslag een aan het wonen ondergeschikt karakter heeft,
- er geen buitenopslag plaatsvindt,
- de opslag gebeurt binnen de bebouwingsmogelijkheden van de woonbestemming,
- de opslag plaatsvindt ten behoeve van het eigen bedrijf,
- en de eigenlijke bedrijfsactiviteiten elders worden uitgevoerd.

Volgens de inspraakreactie wordt aan deze eisen voldaan. Daarmee is de door inspreker bedoelde opslag toegestaan. Er is dus geen reden voor een specifieke regeling voor de opslag op het perceel van inspreker.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

3. Inspraakreactie mondeling ingediend op 9 augustus 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker stelt dat in de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling in het kerkje aan de Maasdijk 79 in Dieden een akoestisch onderzoek over de uitstraling naar de omgeving ontbreekt. Gezien de aard van de activiteiten (die van alles kunnen inhouden) en de bouwkundige toestand van het kerkje verwacht inspreker geluidsoverlast.

Inspreker stelt dat ook voor het parkeren een akoestisch onderzoek ontbreekt.

Inspreker zegt de samenwerking met de N.V. Monumenten Fonds Brabant en Roefs Communicatie & Presentatie voor het parkeren op. De reden hiervoor is dat van de in de ruimtelijke onderbouwing genoemde zestien benodigde parkeerplaatsen er uiteindelijk maar acht op eigen terrein worden gerealiseerd. Inspreker wil niet meewerken aan het beschikbaar stellen van twee parkeerplaatsen op zijn terrein. Hij wijst erop dat ook het parkeren in de berm niet conform het beleid van de gemeente is.

Antwoord burgemeester en wethouders

In de door inspreker genoemde ruimtelijke onderbouwing is onder het kopje 'Milieu (zonering geluid)' ingegaan op de akoestische uitstraling van de ontwikkeling. De bestaande kerk valt onder milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter voor het geluid. Dit toegestane gebruik is maatgevend. De nieuwe toegestane activiteiten zijn in het nieuwe bestemmingsplan, anders dan inspreker veronderstelt, niet onbeperkt. Ze zijn juist specifiek begrensd. Toegestaan worden dienstverlening, cultureel-maatschappelijke activiteiten, een atelier/galerie en ondergeschikte horeca ten behoeve van deze functies. Deze activiteiten vallen ingevolge de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' onder milieucategorie 1, waarbij voor het geluid een richtafstand geldt van 10 m. In vergelijking met de bestaande situatie is de nieuwe functie dus minder milieubelemmerend. Gelet hierop achten wij nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Verder is voor de uiteindelijke uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in het kerkje een omgevingsvergunning vereist, in het kader waarvan zo nodig nadere eisen kunnen worden gesteld, en valt het bedrijf onder de werking van het Activiteitenbesluit en de Algemene plaatselijke verordening Oss 2011, op grond waarvan ook nadere regels inzake geluid van toepassing zijn.

Op basis van het verkeersmodel Oss 2008 geldt voor de Voorstraat en Maasdijk een hoogste intensiteit van 154 motorvoertuigen per etmaal voor de uitgangssituatie 2020 en geldt als maximumsnelheid respectievelijk 30 en 50 km/u. In de praktijk blijkt (mogelijke) overschrijding van de geluidsnorm pas aan de orde te zijn bij meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent dat de verkeersintensiteiten in Dieden dusdanig laag zijn, en de maximale toegestane snelheid en het wegdektype bovendien van dien aard, dat overschrijding van het maximaal toelaatbaar geluidsniveau redelijkerwijs niet te verwachten valt. Gelet hierop achten wij nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd aangegeven dat voor de ontwikkeling aan de Maasdijk 79 een parkeercapaciteit van 18 parkeerplaatsen is vereist. Artikel 40 van de regels bij het voorontwerpbestemmingsplan bepaalt dat de regels over parkeergelegenheid uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn, waaraan ook getoetst zal worden bij de uiteindelijke omgevingsvergunning. Ingevolge de Bouwverordening geldt het principe dat voorzien moet worden in toereikende parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij bijzondere omstandigheden of bij overwegende bezwaren kan hiervan worden afgeweken. Naar ons oordeel is er in dit geval sprake van dergelijke bijzondere omstandigheden en overwegende bezwaren. Wij merken daarover het volgende op. In algemene zin is het voor het kerkje van Dieden van belang dat een nieuwe functie/economische drager wordt gevonden om verval van dit rijksmonument te voorkomen. Wij beschouwen de voorgenomen nieuwe functie als passend. Bij de nieuwe invulling weegt de rijksmonumentale status en huidige kwaliteit van het pand met omliggend terrein mee. Een volledige invulling van de parkeerdruk op eigen terrein, wat op zich feitelijk mogelijk zou zijn en bij de uiteindelijke omgevingsvergunning kan worden overwogen, zou leiden tot het benutten van het volledige achterterrein als parkeervoorziening. Dit zou leiden tot een volgens ons ongewenste uitstraling en noodzakelijke kap van bomen. Het huidige beeld van het rijksmonument en het huidige

groene karakter zouden daardoor op een volgens ons onwenselijke manier worden aangetast. In deze situatie vinden wij de rijksmonumentale status en gewenste beeldkwaliteit zwaarder wegen dan het volledig oplossen van de parkeerdruk op eigen terrein. Wij nemen daarbij in aanmerking dat een deel van de parkeerdruk in ieder geval wel op eigen terrein zal worden opgelost in de vorm van acht parkeerplaatsen, en dat er in principe verdere acceptabele mogelijkheden voor opvang zijn van de parkeerdruk buiten het eigen terrein.

Overigens zijn op grond van de regels bij het bestemmingsplan de regels van de gemeentelijke Bouwverordening over parkeren van toepassing, waardoor continuïteit van parkeren is gewaarborgd.

Desalniettemin zullen wij bij de uitvoering van het bestemmingsplan bezien in hoeverre door het treffen van feitelijke maatregelen meer parkeerruimte in de omgeving van de kerk kan worden gecreëerd.

Overigens merken wij op dat inspreker zich voor het opzeggen van het door hem bedoelde samenwerkingsverband rechtstreeks dient te richten tot degenen met wie hij dat samenwerkingsverband is aangegaan. Het indienen van een inspraakreactie bij ons is daarvoor onvoldoende.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen. Wel zullen wij vanwege het opzeggen van het samenwerkingsverband de ruimtelijke onderbouwingen voor het recreatiebedrijf en de kerk aanpassen.

4. Inspraakreactie gedagtekend op 10 augustus 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreekster constateert dat voor haar woning aan de Laagstraat 20 in Deursen-Dennenburg in het voorontwerpbestemmingsplan enige uitbreidingsruimte in westelijke richting wordt geboden. Volgens haar biedt het huidige bestemmingsplan uitbreidingsruimte aan de oostzijde, richting Rondestraat. Inspreekster maakt er bezwaar tegen dat deze oostelijke uitbreidingsmogelijkheid is vervallen.

Antwoord burgemeester en wethouders

In het huidige bestemmingsplan ('Deursen-Dennenburg', vastgesteld in 1969) is een bouwvlak opgenomen voor een vrijstaande woning. Binnen dat bouwvlak mag een vrijstaande woning worden gebouwd, daarbuiten niet. De oostelijke grens van het bouwvlak ligt gelijk met de oostelijke gevel van de woning die op dit moment aanwezig is. Met andere woorden: anders dan inspreker veronderstelt, biedt het huidige bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheid in oostelijke richting.

Oostelijk van het bouwvlak is op de plankaart uit 1969 een gearceerd vlak opgenomen. Dit is echter geen bouwvlak waarbinnen de woning mag worden uitgebreid, maar kadastrale informatie die alleen aangeeft dat daar feitelijk bebouwing aanwezig is geweest.

Inspreekster bevestigt dit laatste in haar inspraakreactie.

Voor zover dit gearceerde vlak in 1969 bebouwd was, valt deze bebouwing onder het overgangsrecht. Dat houdt in dat als deze bebouwing eenmaal is verdwenen (wat ook daadwerkelijk het geval is), zij niet opnieuw opgericht mag worden. Een uitzondering geldt indien de bebouwing vanwege een calamiteit is verwoest, en er binnen anderhalf jaar een bouwvergunning voor herbouw is aangevraagd. Deze uitzondering doet zich in dit geval niet voor.

Ondanks dat het in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak aansluit bij de bestaande situatie zien wij in de inspraakreactie aanleiding om dit bouwvlak enigszins te verruimen. Wij nemen daarbij in aanmerking dat het bouwvlak in het huidige bestemmingsplan veel ruimer is dan dat in het voorontwerpbestemmingsplan. Wij achten een uitbreiding aan de noord-, oost- en/of zuidzijde echter stedenbouwkundig niet aanvaardbaar, gelet op de ligging van de woning ten opzichte van de Laagstraat en de Rondestraat en gelet op de oriëntatie van de woning op de Rondestraat. Een uitbreiding in westelijke richting (achterzijde woning) achten wij wel aanvaardbaar.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan zullen wij ambtshalve een bouwvlak opnemen dat in vergelijking met dat in het voorontwerpbestemmingsplan aan de westzijde is verruimd.

5. Inspraakreactie gedagtekend op 21 augustus 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers wensen bouw mogelijkheden voor een woning op hun perceel naast de woning aan de Achterstraat 6 in Dieden, met de voorgevel aan de Achterstraat.

Antwoord burgemeester en wethouders

De landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van Dieden is bijzonder waardevol. Bebouwing wordt afgewisseld door onbebouwde plekken die 'lucht' brengen in de bebouwingsstructuur, zorgen voor een groen en landelijk karakter en/of zicht bieden op het landschap. Dit waardevolle karakter wordt onderstreept door het ruimtelijk beleid van gemeente en provincie, waarin naar voren komt dat Dieden zoveel mogelijk zou moeten blijven als het is.

Initiatieven worden hier ruimtelijk alleen voorstelbaar gevonden wanneer deze een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengen, bijvoorbeeld door sloop van een substantiële hoeveelheid bebouwing of sanering van een agrarisch bedrijf, of wanneer de ruimtelijke impact slechts zeer beperkt is zoals bij een woningsplitsing.

Wij zijn van mening dat het bouwen van een woning aan de Achterstraat, naast de bestaande boerderij, niet leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Door de bouw van een woning wordt de bebouwingsstructuur verdicht, wat afbreuk doet aan het landelijke karakter van Dieden. Bovendien doet de bouw van een woning op deze plek afbreuk aan het monumentale karakter van de boerderij.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

6. Inspraakreactie gedagtekend op 21 augustus 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers maken bezwaar tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen recreatieve ontwikkeling aan de Langestraat 1 in Dieden. Zij zijn van mening dat deze ontwikkeling de leefbaarheid van Dieden zal aantasten, alleen al vanwege de te verwachten verkeers- en parkeeroverlast. Zij vragen zich bovendien af waarom er niet meer aandacht is voor woningbouwmogelijkheden.

In het ruimtelijke plan voor het bedrijf wordt uitgegaan van 96 bezoekers. Insprekers verwachten meer verkeersbewegingen na 23.00 uur dan de 10 die worden opgegeven. Zij vragen zich af hoe deze aantallen gehandhaafd worden. Zij zijn van mening dat omwonenden worden benadeeld door de situering van de parkeerplaats, mede omdat er op dit moment sprake is van open terrein. Er zijn geen beschermende maatregelen opgenomen.

Insprekers zijn van mening dat er ook sprake is van horeca-activiteiten, aangezien workshops c.q. kooklessen doorgaans inhouden dat het bereide voedsel ook ter plaatse wordt opgegeten.

Insprekers vrezen overlast vanwege ventilatoren, onder meer vanwege een mogelijke zoemtoon.

Insprekers stellen dat het geluidsonderzoek onvoldoende is onderbouwd op het punt van de bedrijfsduurcorrectie van enkele bewegende bronnen, en dat het onvoldoende inzicht geeft in de frequentiebanden. Verder willen zij een Lari,LT-waarde berekend zien op de erfgrens. Ook ontbreekt volgens hen de Lari,LT op de 50dB-grens. Zij vragen zich af of deze binnen de erfgrens van het recreatiebedrijf blijft.

In het ruimtelijke plan wordt ervan uitgegaan dat het afrijdende verkeer via de Langestraat gaat. Zij vragen zich af wat er gebeurt als dat via de Voorstraat gaat. Ook vragen zij zich af of er niet een voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) gehanteerd moet worden in plaats van de gehanteerde 50 dB(A).

Insprekers stellen dat in het geluidsonderzoek voor de woning Achterstraat 6 is uitgegaan van de gevel aan de Achterstraat, terwijl de voorgevel van deze woning op het noorden is georiënteerd. De aanpassing van het beoordelingspunt zal volgens hen voor deze woning een ongunstiger geluidsniveau aangeven. Zij vragen zich af waarom en niet meer beoordelingspunten zijn opgenomen. Verder zijn zij van mening dat meerdere beoordelingspunten erg laag zijn gekozen (1,5 m + MV). Zij stellen dat de werkelijke belasting vanwege bodemdemping hoger zal zijn dan berekend. Zij vragen zich af waarom het pand Achterstraat 6 op slechts 3,5 m is beoordeeld.

Insprekers wensen dat ook de erfgrens als beoordelingspunt wordt opgenomen, of minimaal de symmetrieregel, zodat rekening kan worden gehouden met uitbreidingen of andere wijzigingen van omliggende bebouwing.

Insprekers stellen dat de hoogst belaste bestaande woning, die aan de Achterstraat 6, niet in de berekening is meegenomen bij de geluidsbron parkeren. Er wordt volgens hen geen enkele aanwijzing gegeven om de parkeerplaats af te schermen, noch akoestisch noch visueel. Het wegdektype van de parkeerplaats is niet aangegeven.

Insprekers stellen dat in de SRM1-berekening ten onrechte geen rekening wordt gehouden met kruispunt- en optrekcorrectie en reflectieterm. Zij kunnen de uurintensiteit niet uit het aantal verkeersbewegingen afleiden. In hun beleving is de intensiteit hoger. De uurintensiteit van de middelzware voertuigen en motoren is in het onderzoek niet meegenomen. Volgens insprekers is er sprake van een 'planvriendelijke' aannahme van verkeersbewegingen, ook al passen de rekenresultaten binnen de wettelijke regels.

Insprekers merken op dat zij als bewoners van een monumentaal pand worden begrensd in hun bouw- en aanpassingsmogelijkheden, terwijl aan omliggende bebouwing wel mogelijkheden geboden worden.

Insprekers zijn van mening dat er veel aandacht wordt besteed aan het bedrijf Strik; dit is echter volgens hen in ontmanteling. Verder vragen zij inzicht in de invloed van de piekbelasting van het autobedrijf Wijnakker op de ontvangpunten.

Volgens insprekers houdt het akoestisch onderzoek ten onrechte geen rekening met terrasgeluid. Zij vragen zich af deze hinder wordt voorkomen, hoe terrasontwikkeling wordt tegengegaan en hoe wordt voorkomen dat bezoekers in de nachtelijke uren naar huis gaan.

Insprekers missen een berekening/rapportage over fijnstof en milieu en een milieu-effectrapportage.

Insprekers stellen dat uit de bij het plan horende quick scan ten onrechte blijkt dat er geen vleermuizen en uilen aanwezig zijn.

Insprekers wijzen erop dat volgens de plannen het kerkpad weer wordt teruggebracht. Zij vragen zich af of het mogelijk is om een privé stuk grond openbaar te maken. Zij vragen zich af waar dit pad naar toe gaat, en in wiens belang, en of het de toegang tot de parkeerplaats wordt. Zij menen dat zij gedwongen worden om voor eigen kosten een zwaardere erfafscheiding op te richten, zoals ook aan de andere kant van het te realiseren pad is gebeurd. Dit zal de belevingswaarde van het pad ernstig aantasten volgens insprekers.

Insprekers stellen dat het recreatiebedrijf in de wintermaanden leeg zal staan, dat het plan daarom economisch niet haalbaar is en dat de eigenaar het permanent zal gaan verhuren, bijvoorbeeld aan gastarbeiders. Zij vragen zich af welke regelgeving daarop van toepassing is en hoe wij gaan handhaven.

Insprekers vrezen een waardedaling van omliggende woningen, mede door de toenemende parkeerdruk als gevolg van dit plan en dat voor de kerk. Zij vragen zich af wie die schade gaat vergoeden.

Insprekers vragen zich af hoe permanente bewoning tegengehouden gaat worden.

Tot slot wijzen insprekers erop dat zij hun bezwaren mondeling willen toelichten.

Antwoord burgemeester en wethouders

Voor wat betreft de aandacht die insprekers vragen voor woningbouwontwikkelingen merken wij op dat wij particuliere verzoeken beoordelen zoals die worden ingediend. De eigenaar van het onderhavige perceel heeft ons verzocht om medewerking te verlenen aan een recreatieve ontwikkeling, niet aan een woningbouwontwikkeling. Het is dan ook de recreatieve ontwikkeling die wij hebben beoordeeld. Wij kunnen en willen de kennelijk door insprekers gewenste woningbouw niet opleggen aan de eigenaar van het betrokken perceel. Voor zover het gaat om woningbouwmogelijkheden elders merken wij op dat wij alle verzoeken daartoe hebben getoetst op aanvaardbaarheid. Indien woningbouw naar ons oordeel voorstelbaar was, hebben wij de indiener van het verzoek uitgenodigd om het plan verder te onderbouwen en van de benodigde onderzoeken te voorzien. Daar was dit is gebeurd en niet van belemmeringen voor woningbouw is gebleken, zijn de betreffende woningen in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Verder zijn er de afgelopen jaren andere bestemmingsplannen vastgesteld of in procedure gebracht voor de kernen die mogelijkheden bieden voor nieuwbouw van woningen, zoals die voor Megen-Zuid en Kapelstraat in Megen, Sluisbuurt in Macharen, Asboom in Overlangel en Groenstraat in Haren. De kernen gaan dus niet op slot voor woningbouw.

Voor wat betreft het aspect geluid merken wij op dat in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening van het voormalige ministerie van VROM een normstelling op de gevels van woningen van derden wordt voorgeschreven. De normstelling waarvan is

uitgegaan is 40 dB(A) etmaalwaarde. Deze richtwaarde geeft de bestaande woningen in de omgeving ruimschoots voldoende bescherming tegen de geluidsbelasting van het recreatiebedrijf. Wij wijzen er daarbij op dat op basis van het Activiteitenbesluit uitgegaan mag worden van een hoger geluidsniveau (50 dB(A)) en dus een lager beschermingsniveau.

Verder merken wij in zijn algemeenheid op dat de berekeningen in het akoestisch onderzoek zijn uitgevoerd conform de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999. Voor zover insprekers stellen dat het akoestisch onderzoek niet aan de gestelde normen voldoet, onderschrijven wij die stelling dan ook niet.

In de Handleiding is gedefinieerd dat voor het geluidsonderzoek dient te worden uitgegaan van de maximale representatieve situatie die vaker dan twaalf keer per jaar kan voorkomen. Met andere woorden: het gaat om de maximale situatie die op één dag kan voorkomen, met uitzondering van incidentele situaties (dat wil zeggen: situaties die zich maximaal twaalf keer per jaar voordoen). In het onderzoek is uitgegaan van een zogenaamd 'worst case scenario', waarbij 96 bezoekers het terrein op- en afrijden op één dag. Dit wil niet zeggen dat dit ook daadwerkelijk iedere dag het geval zal zijn. Hetzelfde geldt voor de vrachtwagenbewegingen. Uit het onderzoek blijkt dat ruimschoots aan de normen uit de Handleiding wordt voldaan. Er is derhalve geen reden om aan te nemen dat er onaanvaardbare hinder zal ontstaan. Wij wijzen er daarbij nogmaals op dat volgens het Activiteitenbesluit formeel uitgegaan mag worden van een norm van 50 dB(A), terwijl in het onderzoek is uitgegaan van 40 dB(A). Dit betekent dat er dus veel meer transportbewegingen mogelijk zouden zijn zonder de formele geluidsnormen te overschrijden. Verder merken wij op dat er op basis van het huidige toegestane agrarische gebruik van het perceel een geluidsemissie van 50 dB(A) toegestaan is.

Insprekers geven geen onderbouwing voor hun verwachting dat er meer bezoekers en meer verkeersbewegingen na 23.00 uur zullen zijn dan waarvan in het akoestische onderzoek is uitgegaan. Er is uitgegaan van een representatieve bedrijfssituatie op basis van een opgave van de initiatiefnemer. Indien in de praktijk de geluidsbelasting de daarvoor gestelde normen zou blijken te overschrijden omdat de aantallen bezoekers en/of verkeersbewegingen niet zouden kloppen, kunnen wij op basis van het Activiteitenbesluit handhavend optreden.

Zonder 'beschermende maatregelen' wordt blijkens het uitgevoerde akoestische onderzoek aan de normen voldaan, reden waarom volgens ons dergelijke maatregelen niet getroffen hoeven te worden.

Wij zijn van mening dat het consumeren van voedsel dat tijdens een kookles wordt bereid niet kan worden beschouwd als een ruimtelijk relevante zelfstandige horeca-activiteit, net zo min als dit het geval is wanneer binnen een woonbestemming voedsel wordt bereid en opgegeten.

In het rekenmodel is uitgegaan van twee ventilatoren in de gevel van het gebouw waar de workshops zullen worden gegeven. Het gaat hierbij om een prognose van een nog niet gerealiseerde situatie. Het betreft een mechanische ventilatie voor keukenafzuiging, waarbij de ventilatoren in het luchtkanaal zijn geplaatst. Voor het emissiepunt (luchtuitlaat) is een bronvermogen van 74 dB(A) gehanteerd. Dit is gebaseerd op ervaringscijfers uit de praktijk in vergelijkbare situaties. Dit is dus een realistische aanname voor dergelijke installaties. Daarbij is uitgegaan van maximaal vermogen van de afzuiging voor de gehele dag- en avondperiode, oftewel van het slechtst denkbare scenario. Bij de berekeningen is, hoewel dit niet expliciet verwoord is in de akoestische rapportage, een frequentiespectrum gehanteerd van een gemiddelde ventilator van dergelijke omvang, gebaseerd op literatuurgegevens en ervaringscijfers. Mocht in de praktijk de uiteindelijke geluidsemissie hoger uitvallen, dan zijn maatregelen denkbaar om het bronvermogen van de uitlaat te reduceren. Ook kunnen wij op basis van het Activiteitenbesluit zo nodig handhavend optreden. Uitgaande van 74 dB(A) wordt in ieder geval aan de normstelling van 40 dB(A) etmaalwaarde voldaan.

De bewegende bronnen zijn op een juiste wijze in het akoestisch onderzoek meegenomen. Wij kunnen insprekers dan ook niet volgen wanneer zij opmerken dat het onderzoek op dit

punt onvoldoende is onderbouwd.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is een nadere berekening uitgevoerd van de geluidsbelasting op de erfgrens. Hieruit blijkt dat nergens op het terrein een hogere geluidsbelasting dan 40 dB(A) etmaalwaarde zal ontstaan en dat er dus geen belemmeringen zijn voor het perceel van insprekers. Wij wijzen er daarbij overigens op dat uitbreiding van de hoofdbebouwing op dit perceel tot op de perceelsgrens op grond van het bestemmingsplan niet is toegestaan.

Indirecte hinder als gevolg van aan- en afrijdend verkeer is berekend op de voorgevel van de bepalende woning, dat is de woning met de kortste afstand tot de rijweg. Dit is de woning aan de Langestraat 4. Dit is gebeurd in overeenstemming met de in de Handreiking voorgeschreven circulaire 'Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening'. Er is getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde (die dus niet, zoals insprekers ten onrechte veronderstellen, 48 dB(A) bedraagt). Er wordt ruimschoots aan de normen voldaan. In de berekeningen is uitgegaan van de worst case situatie dat de ontsluiting van het recreatiebedrijf geheel langs de genoemde woning geschiedt. Er is dus geen rekening gehouden met kruispunten, waardoor een mogelijke verspreiding van de verkeersbewegingen zou optreden, met een lagere geluidsbelasting tot gevolg. De door insprekers genoemde kruispuntcorrectie is bij berekeningen voor indirecte hinder vanwege industrielawaai overigens niet van toepassing. Als het verkeer een andere route neemt, zal de belasting voor de woningen die aan die alternatieve route liggen altijd lager zijn dan is berekend voor de woning aan de Langestraat 4. Die andere woningen liggen immers op een grotere afstand van de rijweg dan de woning aan de Langestraat 4. Ook in dat geval zal dus aan de normen worden voldaan, zelfs als al het verkeer langs die andere woningen zou rijden.

Behalve het akoestisch onderzoek naar de geluidsuitstraling door het recreatiebedrijf is er akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting die het recreatiebedrijf zelf ondervindt van omliggende bedrijven. Dit onderzoek is overigens niet verplicht, aangezien recreatieverblijven wettelijk gezien niet als geluidsgevoelig worden aangemerkt. Uit de onderzoeken blijkt dat niet gevreesd hoeft te worden voor onaanvaardbare geluidhinder voor de recreatieverblijven. In dit onderzoek is (de zuidgevel van) de woning aan de Achterstraat 6 (alleen) opgenomen omdat deze tegenover een agrarisch bedrijf is gelegen, ter controle van de vergunde en actuele geluidbelasting vanwege dit bedrijf in noordelijke richting. Voor het garagebedrijf is ook berekend wat de vergunde en actuele situatie is, met als doel om eventuele hinder te voorkomen ter plaatse van de recreatieverblijven. De vergunde piekniveaus zijn in kaart gebracht om de geluidsbelasting ter plaatse van het recreatiebedrijf inzichtelijk te maken. Het is niet aannemelijk dat er hogere piekniveaus zullen optreden. Aangezien wordt voldaan aan de normstelling, is hinder niet te verwachten. Anders dan insprekers kennelijk veronderstellen, is dit onderzoek dus niet relevant voor de geluidsbelasting die de woning aan de Achterstraat 6 ondervindt als gevolg van het recreatiebedrijf.

De hoogte van de meetpunten is gekozen in overeenstemming met de Handleiding en de Handreiking.

Voor het parkeerterrein van het recreatiebedrijf is in de berekeningen uitgegaan van een bodemfactor van $B_f = 0,0$. Dit wil zeggen dat wordt uitgegaan van volledige reflectie van het geluid, oftewel van de slechtst denkbare situatie. Bij industrielawaai is dit de enige parameter die aan het wegdektype gekoppeld is. Dit in tegenstelling tot berekeningen voor wegverkeerslawaai, waarbij sprake is van een correctiefactor voor het wegdektype. Uit de aangepaste berekening blijkt dat de geluidsbelasting op de woning aan de Achterstraat 6 aan de normen voldoet. Er bestaat dan ook geen aanleiding om de parkeerplaats af te schermen.

In een SRM1-berekening hoeft, anders dan insprekers kennelijk veronderstellen, geen rekening gehouden te worden met kruispunt- en optrekcorrectie en reflectieterm. Zoals hiervoor al is uitgelegd, is de berekening uitgevoerd conform de hiervoor geldende normen,

waarbij is uitgegaan van een worst case scenario. Op grond hiervan hoeft voor onaanvaardbare hinder niet gevreesd te worden. Hetgeen insprekers hierover aanvoeren doet hier niet aan af.

Op grond van het Activiteitenbesluit hoeft in dit geval terrasgeluid niet in de akoestische berekeningen meegenomen te worden, zo lang sprake is van een onverwarmd terras. Overigens wordt de achtertuin bij het recreatiebedrijf hoofdzakelijk ingericht als parkeerplaats en siertuin, en is de terrasfunctie daaraan ondergeschikt. Wij zien dan ook geen reden waarom aan dit aspect expliciet aandacht zou moeten worden besteed.

Gelet op het bovenstaande zien wij in het aspect geluid geen aanleiding om de regeling voor het recreatieve bedrijf in het ontwerpbestemmingsplan aan te passen ten opzichte van die in het voorontwerpbestemmingsplan. Wel zal de ruimtelijke onderbouwing worden aangevuld met de nadere berekening van geluidsbelasting op de erfgrans.

Het is niet ongebruikelijk dat een bestemmingsplan aan bepaalde locaties beperkingen oplegt die niet gelden voor andere locaties. Iedere situatie dient immers vanuit ruimtelijk oogpunt apart beoordeeld te worden. De situatie van insprekers kan niet op één lijn gesteld worden met die op het perceel aan de Langestraat 1. Wij wijzen erop dat op dat perceel een agrarisch bedrijf wordt gesaneerd, wat mede reden is voor ons om medewerking te verlenen aan de recreatieve ontwikkeling. Op het perceel van insprekers daarentegen wordt niets gesaneerd. Overigens constateren wij dat het voorontwerpbestemmingsplan aan het karakteristieke pand van insprekers niet méér beperkingen oplegt (namelijk een verbod om het pand zonder vergunning te slopen) dan aan andere karakteristieke panden. Voor zover uit het monumentale karakter van een pand verdergaande beperkingen voortvloeien, zijn die gebaseerd op de Monumentenwet 1988, en niet op het bestemmingsplan.

Anders dan insprekers veronderstellen, gaat de ruimtelijke onderbouwing voor het recreatiebedrijf, dat is opgenomen als bijlage bij de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan, in op het aspect luchtkwaliteit (fijnstof), namelijk in paragraaf 5.5. Daar wordt gemotiveerd aangegeven waarom er vanuit dit aspect geen belemmeringen zijn voor de gewenste ontwikkeling. De ruimtelijke onderbouwing gaat ook in op andere milieuaspecten. Wij verwijzen insprekers daarnaar.

De voorgenomen recreatieve ontwikkeling is ingevolge het Besluit milieu-effectrapportage niet m.e.r.-plichtig. Dit is de reden waarom er geen milieu-effectrapportage is opgesteld. Overigens is er geen sprake van activiteiten die op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, zodat ook een m.e.r.-beoordelingsplicht niet aan de orde is.

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling heeft het bureau Natuurbalans – Limes Divergens B.V. een quick scan in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. Daarin wordt gemotiveerd aangegeven dat er vanuit dit aspect geen belemmeringen zijn. Wij hebben geen reden om te twifelen aan de juistheid van het verrichte onderzoek. Weliswaar bestrijden insprekers de juistheid, maar zij onderbouwen hun stelling niet.

Het staat een eigenaar vrij om zijn gronden open te stellen, los van de vraag of daarmee ook sprake is van openbaarheid in de zin van de Wegenwet of de Wegenverkeerswet. In dit geval is de eigenaar voornemens om een voormalig kerkpad aan de oostzijde van zijn perceel open te stellen als onverhard pad. In het ontwerpbestemmingsplan zullen wij overigens ambtshalve opnemen dat het pad uitsluitend onverhard en dus niet verhard mag zijn.

De wijze van erfafscheiding van percelen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Op grond van het Burgerlijk Wetboek kan de eigenaar van een erf te allen tijde van de eigenaar van het aangrenzende erf vorderen dat op de grens van hun erven behoorlijk waarneembare afpalingstekens gesteld of de bestaande zo nodig vernieuwd worden. De kosten worden daarbij gedeeld door de betrokken eigenaren. Dit geldt ook in de situatie dat er geen pad is. Het pad heeft vooral een cultuurhistorische functie; een voormalig kerkpad wordt ermee hersteld. Gelet op het onverharde karakter van het pad, de aanwezigheid van verharde

wegen in de directe omgeving, de beperkte breedte van het pad en het geringe aantal inwoners van de omgeving, valt volgens ons in redelijkheid niet een dusdanig gebruik van het pad te verwachten dat hierdoor overlast ontstaat. Naar ons oordeel volstaat in dit geval dan ook een eenvoudige erfafscheiding. Het hoeft dus niet, zoals insprekers stellen, een manshoog bouwwerk te zijn, met de daarmee gepaard gaande kosten. Dit is uiteindelijk echter ter beoordeling aan de betrokken eigenaren.

De veronderstellingen van insprekers over de economische onhaalbaarheid van het recreatiebedrijf zijn zuiver speculatief en volstrekt niet onderbouwd. Wij zien dan ook geen aanleiding om daarop in te gaan. Wij merken slechts op dat de gekozen bestemmingsomschrijving activiteiten toelaat die naar hun aard ook in de winter kunnen plaatsvinden, met name dagrecreatie in de vorm van workshops. Wij zien dan ook niet in waarom het bedrijf op voorhand al economisch niet haalbaar zou zijn.

Insprekers onderbouwen hun vrees voor een waardedaling van omliggende woningen niet concreet. Zij leiden die met name af uit de bedrijfsbestemming die de locatie aan de Langestraat 1 krijgt en uit toenemende parkeerdruk. Wij wijzen er in dit verband op dat deze locatie in het huidige bestemmingsplan ('Uitbreidingsplan gemeente Ravenstein', vastgesteld in 1948) ook al een (zij het agrarische) bedrijfsbestemming heeft en dat de locatie ook als zodanig in gebruik is geweest. Verder wordt de parkeerdruk voor het recreatieve bedrijf geheel, en die voor de kerk gedeeltelijk op eigen terrein opgevangen. Wij delen de vrees van insprekers voor waardedaling dan ook niet. Indien insprekers toch van mening zijn dat zij door deze ontwikkeling schade lijden, kunnen zij daarvoor desgewenst na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een zogenaamde planschadeclaim bij ons indienen, met inachtneming van de wettelijke bepalingen ter zake.

Permanente bewoning van gronden en bouwwerken binnen de recreatiebestemming is op grond van artikel 16.3 van de regels bij het voorontwerpbestemmingsplan verboden. Tegen overtreding van dit verbod kunnen wij met een bestuursrechtelijke handhavingssactie optreden. Bovendien is overtreding van dit verbod een strafbaar feit.

Gelet op het voorgaande delen wij de angst van insprekers dat het recreatiebedrijf de leefbaarheid van Dieden zal aantasten niet.

De wettelijke inspraakprocedure, zoals opgenomen in de gemeentelijke inspraakverordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, voorziet niet in het horen van indieners van schriftelijke inspraakreacties. Wij zien dan ook geen aanleiding om insprekers te horen.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan zullen wij ambtshalve bepalen dat binnen de bestemming 'Recreatie' paden uitsluitend onverhard mogen zijn. Verder zullen wij de ruimtelijke onderbouwing voor het recreatiebedrijf aanvullen met de nadere berekening van de geluidsbelasting op de erfgrans.

7. Inspraakreactie gedagtekend op 26 augustus 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker wenst een bestemming 'Loon- en Grondverzetbedrijf' op zijn perceel aan de Middenweg 12 in Haren, in plaats van de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschap', 'Wonen' en 'Tuin'. Dit om recht te doen aan de volgens hem reeds lang bestaande situatie.

Inspreker constateert dat een aantal bestaande gebouwen op de verbeelding van het plan niet goed zichtbaar zijn. Hij verzoekt om de verbeelding op dit punt aan te passen.

Inspreker wenst in de toekomst de ruimte tussen zijn twee loodsen te overkappen. Verder wenst hij met het oog op toekomstige bedrijfsontwikkelingen een goothoogte van 5,5 m en een nokhoogte van 8 m. Hij vraagt om in het bestemmingsplan hiermee rekening te houden.

Inspreker vraagt om een bevestiging van zijn standpunt dat het voorontwerpbestemmingsplan geen belemmeringen oplegt aan buitenopslag bij zijn bedrijf. Inspreker mist in het voorontwerpbestemmingsplan een nadere toelichting over langzaam rijdend verkeer. Hij verzoekt om dit aspect nadrukkelijker een plaats te geven, mede in relatie tot het beheer en de inrichting van de wegen in het buitengebied. Hij is voor zijn bedrijfsvoering afhankelijk van een goede ontsluiting en infrastructuur.

Antwoord burgemeester en wethouders

Op het onderhavige perceel is op dit moment het bestemmingsplan 'Kom Haren 1991' van toepassing. Daarin heeft het de bestemmingen 'Woondoeleinden' (inclusief tuin) en 'Agrarisch kernrandgebied'. In het daarvoor geldende bestemmingsplan ('Kom Haren', vastgesteld in 1975) had het perceel een agrarische bedrijfsbestemming. Vanaf 1991 viel het agrarische gebruik dan ook onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'Kom Haren 1991'.

In 1993 hebben burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Megen, Haren en Macharen een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een machineberging ter vervanging van bestaande (voormalig agrarische) schuren. In 2004 hebben wij een vergunning verleend voor de herbouw van een bedrijfsruimte. Uit deze dossiers blijkt niet dat deze vergunningen verleend zijn ten behoeve van een loon- en grondverzetbedrijf. Dat was ook niet mogelijk omdat het gebruik als loon- en verzetbedrijf in strijd was (en nog steeds is) met het bestemmingsplan.

Gelet op het voorgaande komen wij tot de conclusie dat het onderhavige perceel tot 1991 een agrarische bestemming heeft gehad en daarna een woonbestemming. Het gebruik als loon- en grondverzetbedrijf is hiermee strijdig; voor dit gebruik is nooit een vrijstelling van het bestemmingsplan verleend.

Het verzoek van inspreker komt neer op het toestaan van planologische nieuwvestiging van een loon- en grondverzetbedrijf. Hier kunnen wij niet mee instemmen. De omgeving van het perceel heeft een overwegende woonfunctie, en in een dergelijke omgeving achten wij alleen nieuwvestiging van bedrijven in milieucategorie 1 aanvaardbaar. Daarvan is hier geen sprake.

Nu wij niet instemmen met een bedrijfsbestemming, zien wij ook geen aanleiding tot het toestaan van andere goot- en nokhoogtes zoals inspreker die vraagt.

De verbeelding is ingetekend op een vaststaande kadastrale ondergrond. Deze ondergrond is van puur informatieve aard en er zijn dan ook geen juridische gevolgen aan verbonden. Het feit dat een gebouw niet of niet juist is ingetekend, wil dus niet zeggen dat dit gebouw niet positief bestemd zou zijn. Omgekeerd wil het feit dat een gebouw wél is ingetekend niet zeggen dat dit gebouw positief bestemd is. De juridische status van bebouwing (en verhardingen) volgt niet uit de kadastrale ondergrond van de kaarten, maar uit de planregels die gelden voor de opgenomen bestemming.

Zoals reeds opgemerkt, heeft het onderhavige perceel in het voorontwerpbestemmingsplan geen bedrijfsbestemming gekregen maar de hoofdbestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschap', 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen die bestemmingen is bedrijfsmatige opslag niet toegestaan, noch binnen noch buiten. Insprekers standpunt over buitenopslag is dan ook niet juist.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Negen Kernen – 2012' legt de bestaande wegenstructuur vast. Een bestemmingsplan vormt niet het juiste instrument om de door inspreker gewenste regeling voor hoogtes, breedtes, snelheid en dergelijke van landbouwmaterieel en ander langzaam rijdend verkeer op te nemen. De Wegenverkeerswet biedt daarvoor het geëigende instrumentarium.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

8. Inspraakreactie mondeling ingediend op 29 augustus 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers vragen of het nieuwe bestemmingsplan oude rechten handhaaft.

Verder vragen zij naar de betekenis van een rechthoekig vlak dat op de verbeelding is aangegeven op het noordwestelijke deel van hun perceel, en naar de gevolgen van archeologische bestemmingen. Zij wensen niet méér beperkingen dan op grond van het huidige bestemmingsplan.

Insprekers willen weten wat de gevolgen zijn van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap', in het bijzonder voor de mogelijkheid om hoogopgaande bomen te planten daar waar die nu ook al aanwezig zijn.

Insprekers wensen dat de aanduiding 'karakteristiek' op hun woning wordt geschrapt.

Insprekers wensen een industriële bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' en de strook grond direct ten westen daarvan. Zij wijzen daarbij op het huidige bestemmingsplan (uit 1969), dat volgens hen meer mogelijkheden biedt qua gebruik en bebouwing.

Insprekers vragen wat het verschil is tussen een aanduiding 'bedrijf' en een bedrijfsbestemming.

Tot slot vragen zij zich af of de afstand van één van de geprojecteerde woningen aan de Laagstraat 58 in Deursen-Dennenburg tot aan het deel van hun perceel met de aanduiding 'bedrijf' wel voldoende is, gezien vanuit het aspect milieuzonering. Zij wijzen er in dit verband op dat op hun perceel een machinaal timmerwerkbedrijf gevestigd is.

Antwoord burgemeester en wethouders

Het nieuwe bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat in beginsel de bestaande legale toestand wordt vastgelegd en van een passende regeling wordt voorzien. Daarbij worden bestaande rechten zo veel mogelijk gerespecteerd. Dat wil niet zeggen dat altijd alle rechten één op één vanuit het vorige bestemmingsplan worden overgenomen. Zeker indien het huidige plan reeds lang geleden is vastgesteld, en van rechten uit dat plan nooit gebruik is gemaakt, kan er aanleiding bestaan om een andere regeling op te nemen dan in het huidige plan. Verder streven wij naar rechtsgelijkheid: in de diverse kernen horen burgers binnen een zelfde bestemming zo veel mogelijk dezelfde rechten en plichten te hebben. Omdat de huidige bestemmingsplannen inhoudelijk flink verschillen (de plannen zijn immers niet allemaal even oud, en bovendien opgesteld door verschillende voormalige gemeenten) kan het streven naar rechtsgelijkheid tot gevolg hebben dat wijzigingen aangebracht worden in bestaande regelingen. Tot slot is van belang dat wij bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen gewijzigde wetgeving en gewijzigd beleid moeten toepassen.

Het rechthoekige vlak dat op de verbeelding is opgenomen op het perceel van insprekers maakt onderdeel uit van de bestemming 'Waarde – Archeologie historische kern', die concreet is uitgewerkt in artikel 27 van de regels bij het voorontwerpbestemmingsplan.

Ieder perceel dat ligt binnen het plangebied heeft een (gekleurde) hoofdbestemming gekregen. Zo heeft het perceel van insprekers de (gele) bestemming 'Wonen – Vrijstaand' en de (groene) bestemming 'Tuin'. Indien een perceel een specifieke archeologische waarde heeft, kan daarnaast een archeologische medebestemming gelden. Dat is ook het geval voor het perceel van insprekers. Dat heeft, zoals hiervoor is opgemerkt, de medebestemming 'Waarde - Archeologische historische kern'. Het gevolg van een archeologische medebestemming is dat het verboden is om zonder vergunning bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren. De vergunning wordt alleen verleend indien dit met het oog op de archeologische waarde van het betrokken perceel verantwoord is.

De archeologische bestemmingen zijn gebaseerd op (internationale) wetgeving en het gemeentelijke archeologiebeleid. De gemeente is verplicht om de archeologische waarden in het bestemmingsplan te beschermen. Gelet hierop kunnen wij niet tegemoet komen aan de wens van insprekers dat zij niet méér beperkingen willen dan op grond van het huidige bestemmingsplan, waarin nog geen archeologische medebestemming is opgenomen.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' zijn met name bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf, daaronder begrepen hobbymatig agrarisch grondgebruik, en voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Deze bestemming is ingegeven door het feit dat Deursen-Dennenburg op een rivierduin ligt. Deze rivierduin vormt in zekere mate een bolling in het landschap, waardoor een contrast met de omgeving bestaat, dat op agrarische percelen nog te beleven is. Dit vertegenwoordigt een grote landschappelijke waarde, die wij willen behouden. De bescherming van deze waarde leidt ertoe dat binnen deze bestemming bebouwing slechts zeer beperkt wordt toegestaan. Verder is het verboden om zonder vergunning bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren. De vergunning wordt alleen verleend indien dit met het oog op de landschappelijke waarde van het betrokken perceel verantwoord is. Een dergelijke vergunning geldt onder meer voor het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en bomen. Voor zover een perceel reeds gebruikt wordt hiervoor, geldt een uitzondering op grond van artikel 4.4.2 van de regels bij het voorontwerpbestemmingsplan. Overigens wijzen wij erop dat op het perceel van insprekers niet de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' ligt.

De aanduiding 'karakteristiek' voor de woning van insprekers is opgenomen op basis van het feit dat het pand is opgenomen in het provinciale Monumenten Inventarisatie Project. In deze provinciale inventarisatie zijn naast formele monumenten ook tal van andere panden opgenomen die stedenbouwkundige en/of cultuurhistorische waarde hebben. Wij onderschrijven het oordeel van de provincie dat de onderhavige T-boerderij karakteristieke waarde heeft, die door insprekers overigens ook niet ontkend wordt. Gelet hierop achten wij een aanduiding 'karakteristiek' gerechtvaardigd en wenselijk.

Bij een bedrijfsbestemming is de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten de hoofdfunctie, terwijl bij een aanduiding 'bedrijf' binnen een woonbestemming sprake is van een nevenactiviteit naast de hoofdfunctie wonen.

Een deel van het perceel van insprekers heeft de aanduiding 'bedrijf'. Op dat deel zijn, naast de woonfunctie, bedrijven toegestaan uit de categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst die bij het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Wij constateren dat de omvang van het aanduidingsvlak beperkt is ten opzichte van het bestemmingsvlak 'Industriële doeleinden I' met de aanduiding 'ambachtelijk bedrijf' in het huidige bestemmingsplan. Bovendien is ter plaatse een timmerwerkfabriek gevestigd, die onder milieucategorie 3 valt. Gelet hierop zien wij aanleiding om in het ontwerpbestemmingsplan in plaats van het aanduidingsvlak 'bedrijf' binnen de woonbestemming een bestemmingsvlak 'Bedrijf' met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2' op te nemen, dat zo veel mogelijk aansluit bij het bestemmingsvlak 'Industriële doeleinden I' in het huidige bestemmingsplan en bij de huidige perceelsgrenzen. Voor de goothoogte (5 m) en de bouwhoogte (8 m) zullen wij ook aansluiten bij het huidige bestemmingsplan. Op deze manier sluiten gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan het beste aan bij het huidige bestemmingsplan.

Het timmerbedrijf van insprekers valt ingevolge de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' in milieucategorie 3, met een richtafstand van 50 of 100 meter (afhankelijk van de exacte feitelijke situatie). Wij constateren dat in ieder geval een deel van de nieuwe woningen aan de Laagstraat 58 is geprojecteerd binnen deze richtafstand. De ruimtelijke onderbouwing voor het project gaat hieraan voorbij. Wij zien in de inspraakreactie dan ook aanleiding om het woningbouwproject in het ontwerpbestemmingsplan niet meer rechtstreeks mogelijk te maken. In plaats daarvan zullen wij een perceelsgebonden wijzigingsbevoegdheid opnemen, wat inhoudt dat de woningen pas kunnen worden gerealiseerd nadat wij hiervoor een aparte procedure hebben gevolgd. Als voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zullen wij opnemen dat gebleken moet zijn dat er geen milieuhygiënische belemmeringen meer bestaan.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

In plaats van een aanduidingsvlak 'bedrijf' binnen de woonbestemming zullen wij een bestemmingsvlak 'Bedrijf' met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2' opnemen op het perceel van insprekers, met een goothoogte van 5 m en een bouwhoogte van 8 m. Daarbij zullen wij zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsvlak 'Industriële doeleinden I' in het huidige bestemmingsplan en bij de huidige perceelsgrenzen.

Verder zullen wij het woningbouwproject aan de Laagstraat 58 in Deursen-Dennenburg niet rechtstreeks mogelijk maken. In plaats daarvan nemen wij een perceelsgebonden wijzigingsbevoegdheid op. Als voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geldt dat gebleken moet zijn dat er geen milieuhygiënische belemmeringen meer bestaan.

9. Inspraakreactie gedagtekend op 31 augustus 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers maken bezwaar tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen recreatieve ontwikkeling aan de Langestraat 1 in Dieden. Zij zijn van mening dat deze ontwikkeling te grootschalig is in relatie tot de reeds in de kern aanwezige soortgelijke accommodatie met camping, en niet aansluit bij het gemeentelijke beleid voor bed and breakfast. Volgens hen wordt de opnamecapaciteit van Dieden overschreden. Zij vragen zich af welke meerwaarde passanten hebben voor de leefbaarheid. Zij zijn van mening dat de leefbaarheid bepaald wordt door de vaste bewoners en dat het plan geen economische meerwaarde heeft. Zij vragen zich af waarom het voorontwerpbestemmingsplan in plaats van in deze recreatieve ontwikkeling niet in woningbouw voorziet. Insprekers vrezen ook verkeers-, parkeer- en geluidsoverlast.

Insprekers stellen dat er zich in het betreffende gebied uilen en vleermuizen ophouden, en dat uitvoering van het plan ten koste zal gaan van deze diersoorten.

Insprekers vrezen een waardedaling van hun woning, mede doordat de toegang en uitrit van de parkeerplaats bij het recreatiebedrijf vlak bij hun perceelsgrens ligt. Zij hebben de indruk dat de geluidsmetingen, zeker in relatie tot het reeds bestaande bedrijf, niet berekend zijn naar piekbelasting.

Antwoord burgemeester en wethouders

Het aanbod van voorzieningen en bedrijvigheid in kleine kernen is in het algemeen schraal. Nieuwe economische dragers dragen bij aan de instandhouding van een kern op langere termijn en daarmee aan de leefbaarheid.

Ook in Dieden is het aanbod van voorzieningen en bedrijvigheid schraal. Het toevoegen van een recreatief bedrijf betekent een verrijking van het voorzieningenniveau, waarmee ook bezoekers van buiten het dorp kunnen worden aangetrokken. Dit kan bijdragen aan de levendigheid (en daarmee de leefbaarheid) van Dieden. Bovendien is een nieuwe economische drager noodzakelijk in een geval als dit, waarin een bestaand agrarisch bedrijf niet meer gewenst is en gesaneerd wordt. Indien geen nieuwe invulling wordt gegeven, dreigt verval van de bestaande bebouwing, hetgeen een aantasting van de leefbaarheid betekent. Het feit dat er in Dieden al een ander recreatiebedrijf aanwezig is, brengt ons niet tot een ander oordeel. Gelet op de beperkte omvang van het recreatiebedrijf zien wij ook niet in waarom de ontwikkeling te grootschalig zou zijn en waarom de 'opnamecapaciteit' van Dieden zou worden overschreden.

Het feit dat de gemeente een beleid heeft voor bed and breakfast betekent niet dat er geen andere recreatieve ontwikkelingen toegestaan kunnen worden. Overigens hoeven, anders dan insprekers kennelijk veronderstellen, nieuwe ontwikkelingen geen economische meerwaarde te hebben om ruimtelijk aanvaardbaar te kunnen zijn.

Voor wat betreft de aandacht die insprekers vragen voor woningbouwontwikkelingen merken wij op dat wij particuliere verzoeken beoordelen zoals die worden ingediend. De eigenaar van het onderhavige perceel heeft ons verzocht om medewerking te verlenen aan een recreatieve ontwikkeling, niet aan een woningbouwontwikkeling. Het is dan ook de recreatieve ontwikkeling die wij hebben beoordeeld. Wij kunnen en willen de kennelijk door insprekers gewenste woningbouw niet opleggen aan de eigenaar van het betrokken perceel. Voor zover het gaat om woningbouwmogelijkheden elders merken wij op dat wij alle verzoeken daartoe hebben getoetst op aanvaardbaarheid. Indien woningbouw naar ons oordeel voorstelbaar was, hebben wij de indiener van het verzoek uitgenodigd om het plan verder te onderbouwen en van de benodigde onderzoeken te voorzien. Daar was dit is gebeurd en niet van belemmeringen voor woningbouw is gebleken, zijn de betreffende woningen in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Verder zijn er de afgelopen jaren andere bestemmingsplannen vastgesteld of in procedure gebracht voor de kernen die mogelijkheden bieden voor nieuwbouw van woningen, zoals die voor Megen-Zuid en Kapelstraat in Megen, Sluisbuurt in Macharen, Asboom in Overlangel en Groenstraat in Haren. Anders dan insprekers stellen, houden wij woningbouw in de kernen dus niet tegen.

De vrees voor verkeers-, parkeer- en geluidsoverlast achten wij ongegrond. Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling is beperkt, ook in relatie tot het totale aantal verkeersbewegingen in de kern en in de Voorstraat en de verkeerscapaciteit van de omliggende wegen. De extra parkeerdruk wordt voor het bedrijf aan de Langestraat 1 geheel op eigen terrein opgevangen, en voor de nieuwe functie van de kerk gedeeltelijk. Overigens zullen wij desalniettemin bij de uitvoering van het bestemmingsplan bezien in hoeverre door het treffen van feitelijke maatregelen meer parkeerruimte in de omgeving van de kerk kan worden gecreëerd.

Uit het verrichte geluidsonderzoek blijkt dat aan de wettelijke geluidsnormen wordt voldaan.

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling heeft het bureau Natuurbalans – Limes Divergens B.V. een quick scan in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. Daarin wordt gemotiveerd aangegeven dat er vanuit dit aspect geen belemmeringen zijn. Wij hebben geen reden om te twijfelen aan de juistheid van het verrichte onderzoek.

Insprekers onderbouwen hun vrees voor een waardedaling van hun woning niet concreet. Zij leiden die met name af uit de bedrijfsbestemming die de locatie aan de Langestraat 1 krijgt, uit toenemende parkeerdruk en het feit dat de toerit van het bedrijf in de buurt van hun woning ligt. Wij wijzen er in dit verband op dat deze locatie in het huidige bestemmingsplan ('Uitbreidingsplan gemeente Ravenstein', vastgesteld in 1948) ook al een (zij het agrarische) bedrijfsbestemming heeft en dat de locatie ook als zodanig in gebruik is geweest. Verder verwijzen wij naar hetgeen wij hiervóór hebben opgemerkt over de parkeerdruk, het aantal verkeersbewegingen en het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Gelet hierop delen wij de vrees van insprekers voor waardedaling niet. Indien zij toch van mening zijn dat zij door deze ontwikkeling schade lijden, kunnen zij daarvoor desgewenst na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een zogenaamde planschadeclaim bij ons indienen, met inachtneming van de wettelijke bepalingen ter zake.

Behalve het akoestisch onderzoek naar de geluidsuitstraling door het recreatiebedrijf is er akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting die het recreatiebedrijf zelf ondervindt van omliggende bedrijven. Dit onderzoek is overigens niet verplicht, aangezien recreatieverblijven wettelijk gezien niet als geluidsgevoelig worden aangemerkt. Uit de onderzoeken blijkt dat niet gevreesd hoeft te worden voor onaanvaardbare geluidhinder voor de recreatieverblijven. Voor het garagebedrijf is berekend wat de vergunde en actuele situatie is, met als doel om eventuele hinder te voorkomen ter plaatse van de recreatieverblijven. De vergunde piekniveaus zijn in kaart gebracht om de geluidsbelasting ter plaatse van het recreatiebedrijf inzichtelijk te maken. Het is niet aannemelijk dat er hogere piekniveaus zullen optreden. Aangezien wordt voldaan aan de normstelling, is hinder niet te verwachten.

Anders dan insprekers kennelijk veronderstellen, is dit onderzoek dus niet relevant voor de geluidsbelasting die omliggende functies ondervinden als gevolg van het nieuwe recreatiebedrijf.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

10. Inspraakreactie gedagtekend op 28 augustus 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers maken bezwaar tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen recreatieve ontwikkeling aan de Langestraat 1 in Dieden. Zij zijn van mening dat deze ontwikkeling te grootschalig is voor een kern als Dieden, alleen al vanwege de te verwachten verkeers- en parkeeroverlast. Verder zijn zij van mening dat de ontwikkeling in strijd is met het beleid voor de regio en het gemeentelijke beleid voor bed and breakfast. Zij vragen zich af waarom het voorontwerpbestemmingsplan in plaats van in deze recreatieve ontwikkeling niet in woningbouw voorziet.

In het ruimtelijke plan voor het bedrijf wordt uitgegaan van 96 bezoekers per dag. Insprekers verwachten meer verkeersbewegingen na 23.00 uur dan de 10 die worden opgegeven. Zij vragen zich af hoe deze aantallen gehandhaafd worden. Zij zijn van mening dat omwonenden worden benadeeld door de situering van de parkeerplaats, mede omdat er op dit moment sprake is van open terrein. Er zijn geen beschermende maatregelen opgenomen.

Insprekers zijn van mening dat er ook sprake is van horeca-activiteiten, aangezien workshops c.q. kooklessen doorgaans inhouden dat het bereide voedsel ook ter plaatse wordt opgegeten.

Insprekers vrezen overlast vanwege ventilatoren, onder meer vanwege een mogelijke zoemtoon.

Insprekers stellen dat het geluidsonderzoek onvoldoende is onderbouwd op het punt van de bedrijfsduurcorrectie van enkele bewegende bronnen, en dat het onvoldoende inzicht geeft in de frequentiebanden. Verder willen zij een Lari,LT-waarde berekend zien op de erfgrens. Ook ontbreekt volgens hen de Lari,LT op de 50dB-grens. Zij vragen zich af of deze binnen de erfgrens van het recreatiebedrijf blijft.

In het ruimtelijke plan wordt ervan uitgegaan dat het afrijdende verkeer via de Langestraat gaat. Zij vragen zich af wat er gebeurt als dat via de Voorstraat gaat. Zij wijzen er in verband hiermee op dat de toegang van de parkeerplaats aan de Voorstraat ligt. Ook vragen zij zich af of er niet een voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) gehanteerd moet worden in plaats van de gehanteerde 50 dB(A).

Insprekers stellen dat in het geluidsonderzoek voor de woning Voorstraat 15 is uitgegaan van de voorgevel van de hoofdwoning. Voor het bijgebouw is een verzoek ingediend voor een woonbestemming. Als dit verzoek gehonoreerd wordt, dient te worden uitgegaan van het ontvangpunt op de erfscheiding. Dit is geluidstechnisch aanmerkelijk ongunstiger gelegen.

Insprekers stellen dat in het geluidsonderzoek voor de woning Achterstraat 6 is uitgegaan van de gevel aan de Achterstraat, terwijl de voorgevel van deze woning op het noorden is georiënteerd. De aanpassing van het beoordelingspunt zal volgens hen voor deze woning een ongunstiger geluidsniveau aangeven. Zij vragen zich af waarom en niet meer beoordelingspunten zijn opgenomen. Verder zijn zij van mening dat meerdere beoordelingspunten erg laag zijn gekozen (1,5 m + MV). Zij stellen dat de werkelijke belasting vanwege bodemdemping hoger zal zijn dan berekend.

Insprekers wensen dat ook de erfgrens als beoordelingspunt wordt opgenomen, of minimaal de symmetrieregels, zodat rekening kan worden gehouden met uitbreidingen of andere wijzigingen van omliggende bebouwing.

Insprekers stellen dat de hoogst belaste bestaande woning, die aan de Achterstraat 6, niet in de berekening is meegenomen bij de geluidsbron parkeren. Er wordt volgens hen geen enkele aanwijzing gegeven om de parkeerplaats af te schermen, noch akoestisch noch visueel. Het wegdektype van de parkeerplaats is niet aangegeven.

Insprekers stellen dat in de SRM1-berekening ten onrechte geen rekening wordt gehouden met kruispunt- en optrekcorrectie en reflectieterm. Zij kunnen de uurintensiteit niet uit het aantal verkeersbewegingen afleiden. In hun beleving is de intensiteit hoger. De uurintensiteit van de middelzware voertuigen en motoren alsmede de uurintensiteit als gevolg van de activiteiten aan de Maasdijk 78 is in het onderzoek niet meegenomen. Volgens insprekers is er sprake van een 'planvriendelijke' aanname van verkeersbewegingen, ook al passen de rekenresultaten binnen de wettelijke regels.

Insprekers missen in de stukken aandacht voor de toename van verkeers- en parkeerdruk als gevolg van de plannen aan de Langestraat 1 en Maasdijk 78 in onderlinge samenhang, in combinatie met de reeds bestaande omliggende bedrijven. Zij vragen zich af hoe de behoefte aan parkeerplaatsen zich verhoudt tot de gemeentelijke parkeernormen.

Insprekers merken op dat de bewoners van een monumentaal pand worden begrensd in hun bouw- en aanpassingsmogelijkheden, terwijl aan omliggende bebouwing wel mogelijkheden geboden worden. Zij vragen zich af of dit belang niet zwaarder zou moeten wegen.

Verder vragen insprekers inzicht in de invloed van de piekbelasting van het autobedrijf Wijnakker op de ontvangpunten.

Volgens insprekers houdt het akoestisch onderzoek ten onrechte geen rekening met terrasgeluid. Zij vragen zich af deze hinder wordt voorkomen, hoe terrasontwikkeling wordt tegengegaan en hoe wordt voorkomen dat bezoekers in de nachtelijke uren naar huis gaan.

Insprekers missen een berekening/rapportage over fijnstof en milieu en een milieu-effectrapportage.

Insprekers stellen dat uit de bij het plan horende quick scan ten onrechte blijkt dat er geen vleermuizen en uilen aanwezig zijn. Er zou zich onder meer al decennia lang een groep uilen in de omgeving ophouden.

Insprekers wijzen erop dat volgens de plannen het kerkpad weer wordt teruggebracht. Zij vragen zich af of het mogelijk is om een privé stuk grond openbaar te maken. Zij vragen zich af waar dit pad naar toe gaat, en in wiens belang, en of het de toegang tot de parkeerplaats wordt. Zij menen dat zij gedwongen worden om voor eigen kosten een zwaardere erfafscheiding op te richten, zoals ook aan de andere kant van het te realiseren pad is gebeurd. Dit zal de belevingswaarde van het pad ernstig aantasten volgens insprekers.

Insprekers stellen dat het recreatiebedrijf in de wintermaanden leeg zal staan, dat het plan daarom economisch niet haalbaar is en dat de eigenaar het permanent zal gaan verhuren, bijvoorbeeld aan gastarbeiders. Zij vragen zich af welke regelgeving daarop van toepassing is en hoe wij gaan handhaven.

Insprekers vrezen een waardedaling van omliggende woningen, mede door de toenemende parkeerdruk als gevolg van dit plan en dat voor de kerk. Zij vragen zich af wie die schade gaat vergoeden.

Insprekers vragen zich af hoe permanente bewoning tegengehouden gaat worden.

Tot slot vragen insprekers of zij hun bezwaren mondeling kunnen toelichten.

Antwoord burgemeester en wethouders

Voor wat betreft de aandacht die insprekers vragen voor woningbouwontwikkelingen merken wij op dat wij particuliere verzoeken beoordelen zoals die worden ingediend. De eigenaar van het onderhavige perceel heeft ons verzocht om medewerking te verlenen aan een recreatieve ontwikkeling, niet aan een woningbouwontwikkeling. Het is dan ook de recreatieve ontwikkeling die wij hebben beoordeeld. Wij kunnen en willen de kennelijk door

insprekers gewenste woningbouw niet opleggen aan de eigenaar van het betrokken perceel. Voor zover het gaat om woningbouwmogelijkheden elders merken wij op dat wij alle verzoeken daartoe hebben getoetst op aanvaardbaarheid. Indien woningbouw naar ons oordeel voorstelbaar was, hebben wij de indiener van het verzoek uitgenodigd om het plan verder te onderbouwen en van de benodigde onderzoeken te voorzien. Daar was dit is gebeurd en niet van belemmeringen voor woningbouw is gebleken, zijn de betreffende woningen in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Verder zijn er de afgelopen jaren andere bestemmingsplannen vastgesteld of in procedure gebracht voor de kernen die mogelijkheden bieden voor nieuwbouw van woningen, zoals die voor Megen-Zuid en Kapelstraat in Megen, Sluisbuurt in Macharen, Asboom in Overlangel en Groenstraat in Haren. De kernen gaan dus niet op slot voor woningbouw.

Voor wat betreft het aspect geluid merken wij op dat in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening van het voormalige ministerie van VROM een normstelling op de gevels van woningen van derden wordt voorgeschreven. De normstelling waarvan is uitgegaan is 40 dB(A) etmaalwaarde. Deze richtwaarde geeft de bestaande woningen in de omgeving ruimschoots voldoende bescherming tegen de geluidsbelasting van het recreatiebedrijf. Wij wijzen er daarbij op dat op basis van het Activiteitenbesluit uitgegaan mag worden van een hoger geluidsniveau (50 dB(A)) en dus een lager beschermingsniveau.

Verder merken wij in zijn algemeenheid op dat de berekeningen in het akoestisch onderzoek zijn uitgevoerd conform de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999. Voor zover insprekers stellen dat het akoestisch onderzoek niet aan de gestelde normen voldoet, onderschrijven wij die stelling dan ook niet.

In de Handleiding is gedefinieerd dat voor het geluidsonderzoek dient te worden uitgegaan van de maximale representatieve situatie die vaker dan twaalf keer per jaar kan voorkomen. Met andere woorden: het gaat om de maximale situatie die op één dag kan voorkomen, met uitzondering van incidentele situaties (dat wil zeggen: situaties die zich maximaal twaalf keer per jaar voordoen). In het onderzoek is uitgegaan van een zogenaamd 'worst case scenario', waarbij 96 bezoekers het terrein op- en afrijden op één dag. Dit wil niet zeggen dat dit ook daadwerkelijk iedere dag het geval zal zijn. Hetzelfde geldt voor de vrachtwagenbewegingen. Uit het onderzoek blijkt dat ruimschoots aan de normen uit de Handreiking wordt voldaan. Er is derhalve geen reden om aan te nemen dat er onaanvaardbare hinder zal ontstaan. Wij wijzen er daarbij nogmaals op dat volgens het Activiteitenbesluit formeel uitgegaan mag worden van een norm van 50 dB(A), terwijl in het onderzoek is uitgegaan van 40 dB(A). Dit betekent dat er dus veel meer transportbewegingen mogelijk zouden zijn zonder de formele geluidsnormen te overschrijden. Verder merken wij op dat er op basis van het huidige toegestane agrarische gebruik van het perceel een geluidsemissie van 50 dB(A) toegestaan is.

Insprekers geven geen onderbouwing voor hun verwachting dat er meer bezoekers en meer verkeersbewegingen na 23.00 uur zullen zijn dan waarvan in het akoestische onderzoek is uitgegaan. Er is uitgegaan van een representatieve bedrijfssituatie op basis van een opgave van de initiatiefnemer. Indien in de praktijk de geluidsbelasting de daarvoor gestelde normen zou blijken te overschrijden omdat de aantallen bezoekers en/of verkeersbewegingen niet zouden kloppen, kunnen wij op basis van het Activiteitenbesluit handhavend optreden.

Zonder 'beschermende maatregelen' wordt blijkens het uitgevoerde akoestische onderzoek aan de normen voldaan, reden waarom volgens ons dergelijke maatregelen niet getroffen hoeven te worden.

Wij zijn van mening dat het consumeren van voedsel dat tijdens een kookles wordt bereid niet kan worden beschouwd als een ruimtelijk relevante zelfstandige horeca-activiteit, net zo min als dit het geval is wanneer binnen een woonbestemming voedsel wordt bereid en opgegeten.

In het rekenmodel is uitgegaan van twee ventilatoren in de gevel van het gebouw waar de workshops zullen worden gegeven. Het gaat hierbij om een prognose van een nog niet

gerealiseerde situatie. Het betreft een mechanische ventilatie voor keukenafzuiging, waarbij de ventilatoren in het luchtkanaal zijn geplaatst. Voor het emissiepunt (luchtuitlaat) is een bronvermogen van 74 dB(A) gehanteerd. Dit is gebaseerd op ervaringscijfers uit de praktijk in vergelijkbare situaties. Dit is dus een realistische aanname voor dergelijke installaties. Daarbij is uitgegaan van maximaal vermogen van de afzuiging voor de gehele dag- en avondperiode, oftewel van het slechtst denkbare scenario. Bij de berekeningen is, hoewel dit niet expliciet verwoord is in de akoestische rapportage, een frequentiespectrum gehanteerd van een gemiddelde ventilator van dergelijke omvang, gebaseerd op literatuurgegevens en ervaringscijfers. Mocht in de praktijk de uiteindelijke geluidsemisatie hoger uitvallen, dan zijn maatregelen denkbaar om het bronvermogen van de uitlaat te reduceren. Ook kunnen wij op basis van het Activiteitenbesluit zo nodig handhavend optreden. Uitgaande van 74 dB(A) wordt in ieder geval aan de normstelling van 40 dB(A) etmaalwaarde voldaan.

De bewegende bronnen zijn op een juiste wijze in het akoestisch onderzoek meegenomen. Wij kunnen insprekers dan ook niet volgen wanneer zij opmerken dat het onderzoek op dit punt onvoldoende is onderbouwd.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is een nadere berekening uitgevoerd van de geluidsbelasting op de erfgrs. Hieruit blijkt dat nergens op het terrein een hogere geluidsbelasting dan 40 dB(A) etmaalwaarde zal ontstaan en dat er dus geen belemmeringen zijn. Wij wijzen er daarbij overigens op dat uitbreiding van de hoofdbouw op dit perceel tot op de perceelsgrens op grond van het bestemmingsplan (zowel het huidige als het nieuwe) niet is toegestaan.

Indirecte hinder als gevolg van aan- en afrijdend verkeer is berekend op de voorgevel van de bepalende woning, dat is de woning met de kortste afstand tot de rijweg. Dit is de woning aan de Langestraat 4. Dit is gebeurd in overeenstemming met de in de Handreiking voorgeschreven circulaire 'Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening'. Er is getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde (die dus niet, zoals insprekers ten onrechte veronderstellen, 48 dB(A) bedraagt). Er wordt ruimschoots aan de normen voldaan. In de berekeningen is uitgegaan van de worst case situatie dat de ontsluiting van het recreatiebedrijf geheel langs de genoemde woning geschiedt. Er is dus geen rekening gehouden met kruispunten, waardoor een mogelijke verspreiding van de verkeersbewegingen zou optreden, met een lagere geluidsbelasting tot gevolg. De door insprekers genoemde kruispuntcorrectie is bij berekeningen voor indirecte hinder vanwege industrielaawaai overigens niet van toepassing. Als het verkeer een andere route neemt, zal de belasting voor de woningen die aan die alternatieve route liggen altijd lager zijn dan is berekend voor de woning aan de Langestraat 4. Die andere woningen liggen immers op een grotere afstand van de rijweg dan de woning aan de Langestraat 4. Ook in dat geval zal dus aan de normen worden voldaan, zelfs als al het verkeer langs die andere woningen zou rijden.

Aangezien wij het verzoek van insprekers om een bijgebouw te mogen omzetten in een zelfstandige woning hebben afgewezen, gaan wij niet in op hetgeen insprekers aanvoeren vanuit de gedachte dat het verzoek wél gehonoreerd zou zijn.

Behalve het akoestisch onderzoek naar de geluidsuitstraling door het recreatiebedrijf is er akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting die het recreatiebedrijf zelf ondervindt van omliggende bedrijven. Dit onderzoek is overigens niet verplicht, aangezien recreatieverblijven wettelijk gezien niet als geluidsgevoelig worden aangemerkt. Uit de onderzoeken blijkt dat niet gevreesd hoeft te worden voor onaanvaardbare geluidhinder voor de recreatieverblijven. Voor het garagebedrijf is berekend wat de vergunde en actuele situatie is, met als doel om eventuele hinder te voorkomen ter plaatse van de recreatieverblijven. De vergunde peikniveaus zijn in kaart gebracht om de geluidsbelasting ter plaatse van het recreatiebedrijf inzichtelijk te maken. Het is niet aannemelijk dat er hogere peikniveaus zullen optreden. Aangezien wordt voldaan aan de normstelling, is hinder niet te verwachten.

Anders dan insprekers kennelijk veronderstellen, is dit onderzoek dus niet relevant voor de geluidsbelasting die de omliggende woningen ondervinden als gevolg van het

recreatiebedrijf.

De hoogte van de meetpunten is gekozen in overeenstemming met de Handleiding en de Handreiking.

Voor het parkeerterrein van het recreatiebedrijf is in de berekeningen uitgegaan van een bodemfactor van $B_f = 0,0$. Dit wil zeggen dat wordt uitgegaan van volledige reflectie van het geluid, oftewel van de slechtst denkbare situatie. Bij industrielawaai is dit de enige parameter die aan het wegdektype gekoppeld is. Dit in tegenstelling tot berekeningen voor wegverkeerslawaaï, waarbij sprake is van een correctiefactor voor het wegdektype. Uit de aangepaste berekening blijkt dat de geluidsbelasting op de woning aan de Achterstraat 6 aan de normen voldoet. Er bestaat dan ook geen aanleiding om de parkeerplaats af te schermen.

In een SRM1-berekening hoeft, anders dan insprekers kennelijk veronderstellen, geen rekening gehouden te worden met kruispunt- en optrekcorrectie en reflectieterm. Zoals hiervoor al is uitgelegd, is de berekening uitgevoerd conform de hiervoor geldende normen, waarbij is uitgegaan van een worst case scenario. Op grond hiervan hoeft voor onaanvaardbare hinder niet gevreesd te worden. Hetgeen insprekers hierover aanvoeren doet hier niet aan af.

Op grond van het Activiteitenbesluit hoeft in dit geval terrasgeluid niet in de akoestische berekeningen meegenomen te worden, zo lang sprake is van een onverwarmd terras. Overigens wordt de achtertuin bij het recreatiebedrijf hoofdzakelijk ingericht als parkeerplaats en siertuin, en is de terrasfunctie daaraan ondergeschikt. Wij zien dan ook geen reden waarom aan dit aspect expliciet aandacht zou moeten worden besteed.

Voor wat betreft de toename van verkeers- en parkeerdruk in onderlinge samenhang met in het bijzonder de nieuwe functie van de kerk merken wij het volgende op. Hiervóór is al opgemerkt dat vanwege het recreatiebedrijf niet gevreesd hoeft te worden voor een onaanvaardbare toename van de verkeersdruk. De parkeerdruk wordt op eigen terrein opgevangen. Ook de nieuwe functie van de kerk zal niet leiden tot een onaanvaardbare toename van de verkeersdruk, afgezet tegen de verkeerscapaciteit van de omliggende wegen. In de ruimtelijke onderbouwing voor die ontwikkeling wordt gemotiveerd aangegeven dat voor de ontwikkeling aan de Maasdijk 79 een parkeercapaciteit van 18 parkeerplaatsen is vereist. Artikel 40 van de regels bij het voorontwerpbestemmingsplan bepaalt dat de regels over parkeergelegenheid uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn, waaraan ook getoetst zal worden bij de uiteindelijke omgevingsvergunning. Ingevolge de Bouwverordening geldt het principe dat voorzien moet worden in toereikende parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij bijzondere omstandigheden of bij overwegende bezwaren kan hiervan worden afgeweken. Naar ons oordeel is er in dit geval sprake van dergelijke bijzondere omstandigheden en overwegende bezwaren. Wij merken daarover het volgende op. In algemene zin is het voor het kerkje van Dieden van belang dat een nieuwe functie/economische drager wordt gevonden om verval van dit rijksmonument te voorkomen. Wij beschouwen de voorgenomen nieuwe functie als passend. Bij de nieuwe invulling weegt de rijksmonumentale status en huidige kwaliteit van het pand met omliggend terrein mee. Een volledige invulling van de parkeerdruk op eigen terrein, wat op zich feitelijk mogelijk zou zijn en bij de uiteindelijke omgevingsvergunning kan worden overwogen, zou leiden tot het benutten van het volledige achterterrein als parkeervoorziening. Dit zou leiden tot een volgens ons ongewenste uitstraling en noodzakelijke kap van bomen. Het huidige beeld van het rijksmonument en het huidige groene karakter zouden daardoor op een volgens ons onwenselijke manier worden aangetast. In deze situatie vinden wij de rijksmonumentale status en gewenste beeldkwaliteit zwaarder wegen dan het volledig oplossen van de parkeerdruk op eigen terrein. Wij nemen daarbij in aanmerking dat een deel van de parkeerdruk in ieder geval wel op eigen terrein zal worden opgelost in de vorm van acht parkeerplaatsen, en dat er in principe verdere acceptabele mogelijkheden voor opvang zijn van de parkeerdruk buiten het eigen terrein. Overigens zijn op grond van de regels bij het bestemmingsplan de regels van de gemeentelijke Bouwverordening over parkeren van toepassing, waardoor continuïteit van

parkeren is gewaarborgd.

Desalniettemin zullen wij bij de uitvoering van het bestemmingsplan bezien in hoeverre door het treffen van feitelijke maatregelen meer parkeerruimte in de omgeving van de kerk kan worden gecreëerd. Verder zullen wij de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling bij eht kerkje aanpassen voor wat betreft het aspect parkeren.

Gelet op het bovenstaande zien wij in het aspect geluid geen aanleiding om de regeling voor het recreatieve bedrijf in het ontwerpbestemmingsplan aan te passen ten opzichte van die in het voorontwerpbestemmingsplan. Wel zal de ruimtelijke onderbouwing worden aangevuld met de nadere berekening van geluidsbelasting op de erfgrans.

Het is niet ongebruikelijk dat een bestemmingsplan aan bepaalde locaties beperkingen oplegt die niet gelden voor andere locaties. Iedere situatie dient immers vanuit ruimtelijk oogpunt apart beoordeeld te worden. De situatie van insprekers kan niet op één lijn gesteld worden met die op het perceel aan de Langestraat 1. Wij wijzen erop dat op dat perceel een agrarisch bedrijf wordt gesaneerd, wat mede reden is voor ons om medewerking te verlenen aan de recreatieve ontwikkeling. Op het perceel van insprekers daarentegen wordt niets gesaneerd. Overigens constateren wij dat het voorontwerpbestemmingsplan aan het karakteristieke pand van insprekers niet méér beperkingen oplegt (namelijk een verbod om het pand zonder vergunning te slopen) dan aan andere karakteristieke panden. Voor zover uit het monumentale karakter van een pand verdergaande beperkingen voortvloeien, zijn die gebaseerd op de Monumentenwet 1988, en niet op het bestemmingsplan.

Anders dan insprekers veronderstellen, gaat de ruimtelijke onderbouwing voor het recreatiebedrijf, dat is opgenomen als bijlage bij de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan, in op het aspect luchtkwaliteit (fijnstof), namelijk in paragraaf 5.5. Daar wordt gemotiveerd aangegeven waarom er vanuit dit aspect geen belemmeringen zijn voor de gewenste ontwikkeling. De ruimtelijke onderbouwing gaat ook in op andere milieuaspecten. Wij verwijzen insprekers daarnaar.

De voorgenomen recreatieve ontwikkeling is ingevolge het Besluit milieu-effectrapportage niet m.e.r.-plichtig. Dit is de reden waarom er geen milieu-effectrapportage is opgesteld. Overigens is er geen sprake van activiteiten die op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, zodat ook een m.e.r.-beoordelingsplicht niet aan de orde is.

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling heeft het bureau Natuurbalans – Limes Divergens B.V. een quick scan in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. Daarin wordt gemotiveerd aangegeven dat er vanuit dit aspect geen belemmeringen zijn. Wij hebben geen reden om te twifelen aan de juistheid van het verrichte onderzoek. Weliswaar bestrijden insprekers de juistheid, maar zij onderbouwen hun stelling niet.

Het staat een eigenaar vrij om zijn gronden open te stellen, los van de vraag of daarmee ook sprake is van openbaarheid in de zin van de Wegenwet of de Wegenverkeerswet. In dit geval is de eigenaar voornemens om een voormalig kerkpad aan de oostzijde van zijn perceel open te stellen als onverhard pad. In het ontwerpbestemmingsplan zullen wij overigens ambtshalve opnemen dat het pad uitsluitend onverhard en dus niet verhard mag zijn.

De wijze van erfafscheiding van percelen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Op grond van het Burgerlijk Wetboek kan de eigenaar van een erf te allen tijde van de eigenaar van het aangrenzende erf vorderen dat op de grens van hun erven behoorlijk waarneembare afpalingstekens gesteld of de bestaande zo nodig vernieuwd worden. De kosten worden daarbij gedeeld door de betrokken eigenaren. Dit geldt ook in de situatie dat er geen pad is. Het pad heeft vooral een cultuurhistorische functie; een voormalig kerkpad wordt ermee hersteld. Gelet op het onverharde karakter van het pad, de aanwezigheid van verharde wegen in de directe omgeving, de beperkte breedte van het pad en het geringe aantal inwoners van de omgeving, valt volgens ons in redelijkheid niet een dusdanig gebruik van het pad te verwachten dat hierdoor overlast ontstaat. Naar ons oordeel volstaat in dit geval dan ook een eenvoudige erfafscheiding. Het hoeft dus niet, zoals insprekers stellen, een

manshoog bouwwerk te zijn, met de daarmee gepaard gaande kosten. Dit is uiteindelijk echter ter beoordeling aan de betrokken eigenaren.

De veronderstellingen van insprekers over de economische onhaalbaarheid van het recreatiebedrijf zijn zuiver speculatief en volstrekt niet onderbouwd. Wij zien dan ook geen aanleiding om daarop in te gaan. Wij merken slechts op dat de gekozen bestemmingsomschrijving activiteiten toelaat die naar hun aard ook in de winter kunnen plaatsvinden, met name dagrecreatie in de vorm van workshops. Wij zien dan ook niet in waarom het bedrijf op voorhand al economisch niet haalbaar zou zijn.

Insprekers onderbouwen hun vrees voor een waardedaling van omliggende woningen niet concreet. Zij leiden die met name af uit de bedrijfsbestemming die de locatie aan de Langestraat 1 krijgt en uit toenemende parkeerdruk. Wij wijzen er in dit verband op dat deze locatie in het huidige bestemmingsplan ('Uitbreidingsplan gemeente Ravenstein', vastgesteld in 1948) ook al een (zij het agrarische) bedrijfsbestemming heeft en dat de locatie ook als zodanig in gebruik is geweest. Verder wordt de parkeerdruk voor het recreatieve bedrijf geheel, en die voor de kerk gedeeltelijk op eigen terrein opgevangen. Wij delen de vrees van insprekers voor waardedaling dan ook niet. Indien insprekers toch van mening zijn dat zij door deze ontwikkeling schade lijden, kunnen zij daarvoor desgewenst na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een zogenaamde planschadeclaim bij ons indienen, met inachtneming van de wettelijke bepalingen ter zake.

Permanente bewoning van gronden en bouwwerken binnen de recreatiebestemming is op grond van artikel 16.3 van de regels bij het voorontwerpbestemmingsplan verboden. Tegen overtreding van dit verbod kunnen wij met een bestuursrechtelijke handhavingsactie optreden. Bovendien is overtreding van dit verbod een strafbaar feit.

Gelet op het voorgaande delen wij de angst van insprekers dat het recreatiebedrijf de leefbaarheid van Dieden zal aantasten niet.

De wettelijke inspraakprocedure, zoals opgenomen in de gemeentelijke inspraakverordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, voorziet niet in het horen van indieners van schriftelijke inspraakreacties. Wij zien dan ook geen aanleiding om insprekers te horen.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan zullen wij ambtshalve bepalen dat binnen de bestemming 'Recreatie' paden uitsluitend onverhard mogen zijn. Verder zullen wij de ruimtelijke onderbouwing aanvullen met de nadere berekening van de geluidsbelasting op de erfgrans. De ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling bij de kerk zullen wij aanpassen voor wat betreft het aspect parkeren.

11. Inspraakreactie gedagtekend op 31 augustus 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers maken bezwaar tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen recreatieve ontwikkeling aan de Langestraat 1 in Dieden. Zij zijn van mening dat deze ontwikkeling te grootschalig is in relatie tot de reeds in de kern aanwezige soortgelijke accommodatie met camping, en niet aansluit bij het gemeentelijke beleid voor bed and breakfast. Volgens hen wordt de opnamecapaciteit van Dieden overschreden. Zij vragen zich af welke meerwaarde passanten hebben voor de leefbaarheid. Zij zijn van mening dat het plan geen economische meerwaarde heeft. Zij vragen zich af waarom het voorontwerpbestemmingsplan in plaats van in deze recreatieve ontwikkeling niet in woningbouw voorziet. Insprekers vrezen ook verkeers-, parkeer- en geluidsoverlast.

Insprekers stellen dat er zich in het betreffende gebied uilen en vleermuizen ophouden, en dat uitvoering van het plan ten koste zal gaan van deze diersoorten.

Insprekers vrezen een waardedaling van hun woning.

Antwoord burgemeester en wethouders

Het aanbod van voorzieningen en bedrijvigheid in kleine kernen is in het algemeen schraal. Nieuwe economische dragers dragen bij aan de instandhouding van een kern op langere termijn en daarmee aan de leefbaarheid.

Ook in Dieden is het aanbod van voorzieningen en bedrijvigheid schraal. Het toevoegen van een recreatief bedrijf betekent een verrijking van het voorzieningenniveau, waarmee ook bezoekers van buiten het dorp kunnen worden aangetrokken. Dit kan bijdragen aan de levendigheid (en daarmee de leefbaarheid) van Dieden. Bovendien is een nieuwe economische drager noodzakelijk in een geval als dit, waarin een bestaand agrarisch bedrijf niet meer gewenst is en gesaneerd wordt. Indien geen nieuwe invulling wordt gegeven, dreigt verval van de bestaande bebouwing, hetgeen een aantasting van de leefbaarheid betekent. Het feit dat er in Dieden al een ander recreatiebedrijf aanwezig is, brengt ons niet tot een ander oordeel. Gelet op de beperkte omvang van het recreatiebedrijf zien wij ook niet in waarom de ontwikkeling te grootschalig zou zijn en waarom de 'opnamecapaciteit' van Dieden zou worden overschreden.

Het feit dat de gemeente een beleid heeft voor bed and breakfast betekent niet dat er geen andere recreatieve ontwikkelingen toegestaan kunnen worden. Overigens hoeven, anders dan insprekers kennelijk veronderstellen, nieuwe ontwikkelingen geen economische meerwaarde te hebben om ruimtelijk aanvaardbaar te kunnen zijn.

Voor wat betreft de aandacht die insprekers vragen voor woningbouwontwikkelingen merken wij op dat wij particuliere verzoeken beoordelen zoals die worden ingediend. De eigenaar van het onderhavige perceel heeft ons verzocht om medewerking te verlenen aan een recreatieve ontwikkeling, niet aan een woningbouwontwikkeling. Het is dan ook de recreatieve ontwikkeling die wij hebben beoordeeld. Wij kunnen en willen de kennelijk door insprekers gewenste woningbouw niet opleggen aan de eigenaar van het betrokken perceel. Voor zover het gaat om woningbouwmogelijkheden elders merken wij op dat wij alle verzoeken daartoe hebben getoetst op aanvaardbaarheid. Indien woningbouw naar ons oordeel voorstelbaar was, hebben wij de indiener van het verzoek uitgenodigd om het plan verder te onderbouwen en van de benodigde onderzoeken te voorzien. Daar was dit is gebeurd en niet van belemmeringen voor woningbouw is gebleken, zijn de betreffende woningen in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Verder zijn er de afgelopen jaren andere bestemmingsplannen vastgesteld of in procedure gebracht voor de kernen die mogelijkheden bieden voor nieuwbouw van woningen, zoals die voor Megen-Zuid en Kapelstraat in Megen, Sluisbuurt in Macharen, Asboom in Overlangel en Groenstraat in Haren. Anders dan insprekers stellen, houden wij woningbouw in de kernen dus niet tegen.

De vrees voor verkeers-, parkeer- en geluidsoverlast achten wij ongegrond. Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling is beperkt, ook in relatie tot het totale aantal verkeersbewegingen in de kern en in de Voorstraat en de verkeerscapaciteit

van de omliggende wegen. De extra parkeerdruk wordt voor het bedrijf aan de Langestraat 1 geheel op eigen terrein opgevangen, en voor de nieuwe functie van de kerk gedeeltelijk. Overigens zullen wij desalniettemin bij de uitvoering van het bestemmingsplan bezien in hoeverre door het treffen van feitelijke maatregelen meer parkeerruimte in de omgeving van de kerk kan worden gecreëerd. Verder zullen wij de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling bij de kerk aanpassen voor wat betreft het aspect parkeren. Uit het verrichte geluidsonderzoek blijkt dat aan de wettelijke geluidsnormen wordt voldaan.

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling heeft het bureau Natuurbalans – Limes Divergens B.V. een quick scan in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. Daarin wordt gemotiveerd aangegeven dat er vanuit dit aspect geen belemmeringen zijn. Wij hebben geen reden om te twijfelen aan de juistheid van het verrichte onderzoek.

Insprekers onderbouwen hun vrees voor een waardedaling van hun woning niet. Wij zien niet in waarom sprake zou zijn van een waardedaling. Indien insprekers toch van mening zijn dat zij door deze ontwikkeling schade lijden, kunnen zij daarvoor desgewenst na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een zogenaamde planschadeclaim bij ons indienen, met inachtneming van de wettelijke bepalingen ter zake.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen. Wel zullen wij de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling bij de kerk aanpassen voor wat betreft het aspect parkeren.

12. Inspraakreactie gedagtekend op 27 augustus 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreekster verzoekt om het perceel Kortestraat 3 in Dieden binnen het plangebied van het bestemmingsplan op te nemen. Volgens haar maakt het onderdeel uit van de kern. Bovendien zou de gemeente in de procedure rond het bestemmingsplan voor het buitengebied al hebben aangegeven, dit perceel bij het bestemmingsplan voor de bebouwde kom te betrekken.

Antwoord burgemeester en wethouders

Wij kunnen ermee instemmen dat het bebouwde gedeelte van het onderhavige perceel wordt opgenomen in het bestemmingsplan 'Negen Kernen – 2012'. Wij nemen daarbij in aanmerking dat dit deel van het perceel ruimtelijk gezien tot de kern behoort. Bovendien maakt het ingevolge het provinciale beleid deel uit van het bestaand stedelijk gebied van Dieden.

Anders dan inspreker wellicht veronderstelt, betekent dit op zichzelf niet dat er ruimere woningbouw mogelijkheden op het perceel ontstaan in vergelijking met de mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010', waarbinnen het perceel op dit moment is opgenomen. Meer in het bijzonder betekent het niet dat het als woning in gebruik zijnde pand aan de Kortestraat 4, dat op het onderhavige perceel is gelegen, hiermee een zelfstandige woonbestemming krijgt naast de woonbestemming voor de woning aan de Kortestraat 3. Wel zullen wij in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opnemen op basis waarvan wij toestemming kunnen verlenen voor een extra woning indien alle legale voormalige bedrijfsgebouwen op een perceel, met een minimum van 750 m², worden gesloopt en er aan andere voorwaarden wordt voldaan. Indien aan de voorwaarden van deze regeling wordt voldaan, kan medewerking worden verleend aan legalisering van de bewoning van het pand aan de Kortestraat 4.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie gegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Wij zullen het onderhavige perceel opnemen in het bestemmingsplan. Verder zullen wij een wijzigingsbevoegdheid opnemen op basis waarvan wij onder voorwaarden toestemming kunnen geven voor een extra woning.

13. Inspraakreactie gedagtekend op 30 augustus 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt om het perceel Kortestraat 4 in Dieden binnen het plangebied van het bestemmingsplan op te nemen. Volgens hem maakt het onderdeel uit van de kern. Bovendien zou de gemeente in de procedure rond het bestemmingsplan voor het buitengebied al hebben aangegeven, dit perceel bij het bestemmingsplan voor de bebouwde kom te betrekken.

Antwoord burgemeester en wethouders

Wij kunnen ermee instemmen dat het bebouwde gedeelte van het onderhavige perceel wordt opgenomen in het bestemmingsplan 'Negen Kernen – 2012'. Wij nemen daarbij in aanmerking dat dit deel van het perceel ruimtelijk gezien tot de kern behoort. Bovendien maakt het ingevolge het provinciale beleid deel uit van het bestaand stedelijk gebied van Dieden.

Anders dan inspreker wellicht veronderstelt, betekent dit op zichzelf niet dat er ruimere woningbouw mogelijkheden op het perceel ontstaan in vergelijking met de mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010', waarbinnen het perceel op dit moment is opgenomen. Meer in het bijzonder betekent het niet dat het als woning in gebruik zijnde pand aan de Kortestraat 4, dat op het onderhavige perceel is gelegen, hiermee een zelfstandige woonbestemming krijgt naast de woonbestemming voor de woning aan de Kortestraat 3. Wel zullen wij in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opnemen op basis waarvan wij toestemming kunnen verlenen voor een extra woning indien alle legale voormalige bedrijfsgebouwen op een perceel, met een minimum van 750 m², worden gesloopt en er aan andere voorwaarden wordt voldaan. Indien aan de voorwaarden van deze regeling wordt voldaan, kan medewerking worden verleend aan legalisering van de bewoning van het pand aan de Kortestraat 4.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie gegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Wij zullen het onderhavige perceel opnemen in het bestemmingsplan. Verder zullen wij een wijzigingsbevoegdheid opnemen op basis waarvan wij onder voorwaarden toestemming kunnen geven voor een extra woning.

14. Inspraakreactie gedagtekend op 28 augustus 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker wenst dat de afronding van het bouwplan 't Steenwerk in Deursen-Dennenburg in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Dit bouwplan kan voorzien in andere soorten woningen (waar ook behoefte aan is en waar toezeggingen over zijn gedaan) dan de woningbouwplannen die wél opgenomen zijn in het voorontwerpbestemmingsplan. 't Steenwerk is volgens inspreker bovendien makkelijker in de omgeving in te passen, en uit te voeren.

Antwoord burgemeester en wethouders

De door inspreker gewenste ontwikkeling is bij ons bekend. Wij achten het voorstelbaar dat de betreffende locatie in aanmerking komt voor toekomstige woningbouw. In 2010 hebben wij echter besloten dat andere locaties op dit moment de voorkeur hebben. De locatie 't Steenwerk kan daarna als één van de volgende locaties ter hand worden genomen. Een en ander is afhankelijk van de ontwikkeling van de concrete woningbouwbehoefte in relatie tot de bestaande woningbouwcapaciteit in Deursen-Dennenburg en de omliggende kernen (een aspect dat blijkens de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State steeds nadrukkelijker getoetst moet worden). Gelet hierop achten wij het te vroeg voor een positieve woonbestemming van of een wijzigingsbevoegdheid voor de locatie 't Steenwerk in het bestemmingsplan 'Negen Kernen – 2012'. Wij achten dit niet bezwaarlijk aangezien wij alsnog de vereiste ruimtelijke procedure kunnen opstarten zodra duidelijk zou worden dat deze locatie als volgende voor woningbouwontwikkeling in aanmerking komt.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

15. Inspraakreactie mondeling ingediend op 2 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker is van mening dat zijn eerdere verzoek om een woning toe te staan op zijn perceel aan de Berghemseweg 8 in Haren ten onrechte is afgewezen. Hij bestrijdt dat het perceel een open karakter heeft; er is volgens hem geen zicht op de achterliggende es.

Hij verzoekt om de woonbestemming naar het westen uit te breiden, zodat er een extra woning kan worden gerealiseerd, bijvoorbeeld op de plaats waar nu een bijgebouw staat. Een woning op deze locatie komt volgens inspreker de openheid ten goede.

Antwoord burgemeester en wethouders

Bij de afwijzing van het verzoek van inspreker hebben wij eerst een algemeen beeld geschetst van de ruimtelijke structuur van Haren. Vervolgens hebben wij erop gewezen dat wij initiatieven alleen ruimtelijke voorstelbaar vinden als deze een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengen (bijvoorbeeld sloop van een substantiële hoeveelheid bebouwing of sanering van een agrarisch bedrijf) of wanneer de ruimtelijke impact slechts zeer beperkt is (bijvoorbeeld woningsplitsing). De achterliggende gedachte hiervan is dat wij het landelijke karakter van de kernen willen behouden en het daarom niet wenselijk vinden dat de kernen helemaal volgebouwd worden, nog los van de vraag of dit vanuit volkshuisvestelijk oogpunt wenselijk is. Wij hebben dit beleidskader vervolgens toegepast op het verzoek van inspreker. Daarbij hebben wij het volgende overwogen: 'Het bouwen van een extra woning aan de Berghemseweg leidt niet tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Door de bouw van een woning wordt de bebouwingsstructuur verdicht, wat afbreuk doet aan het landelijke karakter van Haren en van de westelijke es'.

Anders dan inspreker stelt, hebben wij de openheid van en het zicht op de es dus niet als argument voor de afwijzing gebruikt. De essentie van de motivering is dat het verzoek, namelijk een nieuwe woning zonder landschappelijke tegenprestatie, niet leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en dat bovendien de ruimtelijke impact niet zeer beperkt is. Hetgeen inspreker aanvoert doet hier niet aan af.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

16. Inspraakreactie gedagtekend op 1 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers vragen een vergunning voor het splitsen van hun boerderij aan de Hoogstraat 15 in Deursen-Dennenburg en een functiewijziging van een aangelegen schuur naar een woonbestemming. Zij willen de panden in de nabije toekomst in de oude glorie herstellen.

Antwoord burgemeester en wethouders

Het voorontwerpbestemmingsplan laat via een wijzigingsprocedure onder voorwaarden splitsing van karakteristieke woningen toe. Deze regeling nemen wij ook op in het ontwerpbestemmingsplan. De woning van insprekers is aangeduid als karakteristiek. Woningsplitsing is dan ook mogelijk, mits aan de voorwaarden wordt voldaan. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kunnen insprekers hiertoe een aanvraag indienen.

Over het plan tot functiewijziging zijn wij in overleg getreden met insprekers. Dit overleg heeft nog niet geleid tot een concrete planuitwerking die nu al meegenomen kan worden in het ontwerpbestemmingsplan. Indien insprekers in overleg met ons echter tijdig een goede ruimtelijke onderbouwing indienen waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de door hen gewenste ontwikkeling, zullen wij de gemeenteraad voorstellen om deze ontwikkeling bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin op te nemen.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

17. Inspraakreactie gedagtekend op 30 augustus 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreekster vraagt om in het bestemmingsplan mogelijk te maken dan wel mogelijk te laten blijven dat op het perceel Oude Graafsestraat 21 in Overlangel een garage wordt gebouwd, haaks op of parallel aan de weg.

Antwoord burgemeester en wethouders

Het perceel Oude Graafsestraat 21 in Overlangel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemmingen 'Wonen – Vrijstaand' en 'Tuin'. Binnen de woonbestemming is het toegestaan om naast de woning zelf aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports en overkappingen op te richten tot 100 m². Voor zover op dit moment een grotere oppervlakte legaal aanwezig is, geldt ter plaatse van de afwijking deze grotere oppervlakte als toegestane maat. Het bestemmingsplan legt geen beperkingen op aan de situering. Dit wil zeggen dat een bijgebouw zowel haaks op als parallel aan de weg gebouwd mag worden, met inachtneming van de bouwregels.

Volledigheidshalve wijzen wij inspreker erop dat binnen de tuinbestemming geen gebouwen mogen worden opgericht.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

18. Inspraakreactie gedagtekend op 2 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt om een extra woning mogelijk te maken naast zijn boerderij aan de Staaijstraat 15 in Neerloon. Volgens hem komt hierdoor het open karakter van het perceel niet méér in het geding dan wanneer hij een haag van 2 meter hoog plant. Inspreker geeft aan dat hij zijn inspraakreactie mondeling wil toelichten.

Antwoord burgemeester en wethouders

De landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van Neerloon is bijzonder waardevol. Bebouwing wordt afgewisseld door onbebouwde plekken die 'lucht' brengen in de bebouwingsstructuur, zorgen voor een groen en landelijk karakter en/of zicht bieden op het landschap. Dit waardevolle karakter wordt onderstreept door het ruimtelijk beleid van gemeente en provincie, waarin naar voren komt dat Neerloon zoveel mogelijk zou moeten blijven als het is. Initiatieven worden hier ruimtelijk alleen voorstelbaar gevonden wanneer deze een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengen (bijvoorbeeld sloop van een substantiële hoeveelheid bebouwing of sanering van een agrarisch bedrijf) of wanneer de ruimtelijke impact slechts zeer beperkt is (bijvoorbeeld woningsplitsing). De achterliggende gedachte hiervan is dat wij het landelijke karakter van de kernen willen behouden en het daarom niet wenselijk vinden dat de kernen helemaal volgebouwd worden, nog los van de vraag of dit vanuit volkshuisvestelijk oogpunt wenselijk is.

Het bouwen van een woning aan de Staaijstraat leidt niet tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ook is de ruimtelijke impact niet zeer beperkt. Door de bouw van een woning wordt de bebouwingsstructuur verdicht, wat afbreuk doet aan het landelijke karakter van Neerloon. Insprekers argument dat het open karakter van het perceel niet méér in het geding is dan wanneer hij een haag van 2 meter hoog plant, doet hier niet aan af. Overigens is een haag niet zo permanent als een woning, en heeft een haag bovendien een heel andere ruimtelijke uitstraling dan een woning.

De wettelijke inspraakprocedure, zoals opgenomen in de gemeentelijke inspraakverordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, voorziet niet in het horen van indieners van schriftelijke inspraakreacties. Wij zien dan ook geen aanleiding om inspreker te horen.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

19. Inspraakreactie gedagtekend op 30 augustus 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers maken bezwaar tegen het feit dat het voorontwerpbestemmingsplan niet een extra woning in het kader van mantelzorg mogelijk maakt op hun perceel aan de Voorstraat 15 in Dieden. Zij kunnen zich niet vinden in de daarvoor gegeven motivering dat de ruimte voor een zelfstandige woning te beperkt is en dat deze gesitueerd wordt op de grenzen van het perceel, temeer daar het gaat om een functiewijziging van een al bestaande garage. Insprekers wijzen erop dat in het voorontwerpbestemmingsplan een mogelijkheid is opgenomen voor mantelzorg in bijgebouwen, en dat de betreffende garage een bijgebouw is.

Antwoord burgemeester en wethouders

Het perceel van insprekers heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een woonbestemming. Binnen die bestemming kunnen wij met een omgevingsvergunning onder voorwaarden medewerking verlenen aan een mantelzorgregeling binnen een bijgebouw. Insprekers kunnen na de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan ons verzoeken om toepassing van deze regeling voor het bijgebouw op hun perceel. Wij zullen dan toetsen of zij aan de voorwaarden voldoen.

De essentie van de mantelzorgregeling is dat het bijgebouw als zodanig in stand blijft, en dat slechts tijdelijk, namelijk voor de duur van de mantelzorg, ontheffing wordt verleend van het verbod om bijgebouwen te bewonen. Met andere woorden: de mantelzorgregeling laat niet toe dat een bijgebouw blijvend functioneel verandert in een zelfstandige woning. Voor toepassing van mantelzorg is dat ook niet nodig.

Het verzoek van insprekers om een extra, zelfstandige woning hebben wij afgewezen. De ruimte op het perceel is daarvoor te beperkt, zeker als in aanmerking genomen wordt dat bij zowel de bestaande woning als de nieuwe woning aan-, uit- en bijgebouwen kunnen worden opgericht. Wij achten de toevoeging van nieuwe bebouwing niet wenselijk. Wij verwijzen daarvoor naar de eerdere afwijzing. Van de gevraagde omzetting zou bovendien een ongewenste precedentwerking uitgaan, omdat wij dan ook zouden moeten instemmen met de omzetting van bijgebouwen in zelfstandige woningen op tal van andere percelen. De bouw van nieuwe aan-, uit- en bijgebouwen zou vervolgens leiden tot een volgens ons onwenselijke verdichting van de bebouwingsstructuur van de kernen. Het typisch dorpse karakter zou daarmee aangetast worden. Bovendien achten wij een dergelijke toename van het aantal woningen volkshuisvestelijk onwenselijk.

Bovendien achten wij een situering van een zelfstandige woning achter op een perceel, in de perceelsgrenzen, stedenbouwkundig niet gewenst. De argumentatie van insprekers doet hier niet aan af.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

20. Inspraakreactie gedagtekend op 5 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers maken bezwaar tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen recreatieve ontwikkeling aan de Langestraat 1 in Dieden. Zij vinden deze ontwikkeling te groot en ingrijpend voor een kleine, landelijke kern als Dieden. Zij hebben zorgen over bevoorrading, parkeeroverlast, geluidsoverlast en lichthinder. Zij betwijfelen of deze plannen zijn getoetst aan het gemeentelijke beleid.

Antwoord burgemeester en wethouders

Het aanbod van voorzieningen en bedrijvigheid in kleine kernen is in het algemeen schraal. Nieuwe economische dragers dragen bij aan de instandhouding van een kern op langere termijn en daarmee aan de leefbaarheid.

Ook in Dieden is het aanbod van voorzieningen en bedrijvigheid schraal. Het toevoegen van een recreatief bedrijf betekent een verrijking van het voorzieningenniveau, waarmee ook bezoekers van buiten het dorp kunnen worden aangetrokken. Dit kan bijdragen aan de levendigheid (en daarmee de leefbaarheid) van Dieden. Bovendien is een nieuwe economische drager noodzakelijk in een geval als dit, waarin een bestaand agrarisch bedrijf niet meer gewenst is en gesaneerd wordt. Indien geen nieuwe invulling wordt gegeven, dreigt verval van de bestaande bebouwing, hetgeen een aantasting van de leefbaarheid betekent. Het feit dat er in Dieden al een ander recreatiebedrijf aanwezig is, brengt ons niet tot een ander oordeel. Gelet op de beperkte omvang van het recreatiebedrijf zien wij ook niet in waarom de ontwikkeling disproportioneel groot zou zijn.

Het plan voor de nieuwe ontwikkeling is onder andere getoetst aan het gemeentelijke beleid. Het feit dat de gemeente een beleid heeft voor bed and breakfast betekent niet dat er geen andere recreatieve ontwikkelingen toegestaan kunnen worden.

Insprekers onderbouwen hun zorgen niet. Wij zien niet in welke problemen zich voor zouden kunnen doen op het gebied van bevoorrading en lichthinder. De vrees voor parkeer- en geluidsoverlast achten wij ongegrond. De extra parkeerdruk wordt geheel op eigen terrein opgevangen.

Uit het verrichte geluidsonderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de wettelijke geluidsnormen.

Besluit

Wij achten deze inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

21. Inspraakreactie gedagtekend op 30 augustus 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan een regeling op te nemen die het mogelijk maakt om een extra woning te realiseren bij voormalige agrarische bedrijven waaraan een woonbestemming is toegekend.

Antwoord burgemeester en wethouders

Wij vinden het wenselijk om de sloop van overvloedige bebouwing te stimuleren. Daarom is in het voorontwerpbestemmingsplan hiervoor een regeling opgenomen: artikel 3.6.2 van de planregels biedt de mogelijkheid om via planwijziging een agrarische bestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen – Vrijstaand'. Op grond van deze regeling kan onder voorwaarden een nieuwe burgerwoning worden opgericht bij sanering van een agrarisch bedrijf. Aangezien het perceel van inspreker een agrarische bedrijfsbestemming heeft, kan inspreker van deze regeling gebruik maken als hij aan de voorwaarden voldoet.

Overigens zullen wij in het ontwerpbestemmingsplan ook de mogelijkheid opnemen van een omzetting naar de bestemming 'Wonen – Halfvrijstaand', zodat ook boerderijsplitsing onder voorwaarden mogelijk wordt.

Met insprekers vinden wij een dergelijke regeling ook wenselijk voor voormalige (al dan niet agrarische) bedrijven. Daarom zien wij aanleiding om in het ontwerpbestemmingsplan binnen de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' een regeling op te nemen die het onder voorwaarden mogelijk maakt om een extra burgerwoning op te richten indien alle legale voormalige bedrijfsgebouwen op een perceel, met een minimum van 750 m², worden gesloopt. Dit laatste zou dan eventueel ook kunnen in de vorm van een woningsplitsing.

In het voorontwerpbestemmingsplan was in artikel 24.3 van de planregels al een sloopstimuleringsregeling opgenomen voor kleinere oppervlakten te slopen bebouwing.

Deze regeling zullen wij ook in het ontwerpbestemmingsplan opnemen.

Overigens is ons uit een gesprek met inspreker gebleken dat hij geen waarde hecht aan handhaving van de agrarische bestemming op zijn perceel. Het voorheen aanwezige agrarische bedrijf is ook niet meer als zodanig in gebruik. Gelet hierop zien wij aanleiding om het perceel, anders dan in het voorontwerpbestemmingsplan, in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming 'Wonen – Vrijstaand' te geven. Binnen die bestemming kunnen wij te zijner tijd via een wijzigingsprocedure medewerking verlenen aan een extra woning, al dan niet via woningsplitsing, mits inspreker aan de voorwaarden hiervoor voldoet.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie gegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Wij zullen in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan ruimere mogelijkheden bieden voor de bouw van een extra woning (inclusief woningsplitsing) in ruil voor sloop van overvloedige bebouwing.

Verder zullen wij op het perceel van inspreker de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' leggen.

22. Inspraakreactie gedagtekend op 6 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers vragen om in het ontwerpbestemmingsplan een regeling op te nemen die het mogelijk maakt om hun bouwplannen voor een bijgebouw mogelijk te maken. Voor deze plannen is het nodig om af te wijken van de standaard toegestane maatvoering voor bijgebouwen. Insprekers wijzen erop dat dit soort grote bijgebouwen in de kernen vaker voorkomt.

Antwoord burgemeester en wethouders

Met insprekers achten wij het wenselijk om onder bepaalde voorwaarden bijgebouwen mogelijk te maken met een ruimere maatvoering dan wat de bouwregels rechtstreeks toelaten. In onze brief van 29 oktober 2010 aan één van de insprekers hebben wij al aangegeven dat wij ons zouden beraden over de vorm en inhoud van een passende regeling. In het voorontwerpbestemmingsplan was een dergelijke regeling nog niet opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan zullen wij dat alsnog doen. Wij spreken hiermee overigens geen oordeel uit over de aanvaardbaarheid van de concrete plannen die insprekers hebben. Hun plannen zullen moeten voldoen aan de algemene regeling die wij zullen opnemen. Wij wijzen er daarbij op de nieuwe regeling wel een grotere bouwhoogte voor bijgebouwen toelaat, maar niet een grotere oppervlakte.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie gegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Wij nemen in het ontwerpbestemmingsplan een regeling op die het mogelijk maakt om onder voorwaarden met een omgevingsvergunning mee te werken aan de realisering van bijgebouwen met een hogere bouwhoogte dan wat de bouwregels rechtstreeks toelaten. De voorwaarden zullen onder meer betrekking hebben op de ruimtelijke uitstraling.

23. Inspraakreactie mondeling ingediend op 7 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers maken bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan voor zover dat geen nieuwe woningen toelaat aan de randen van de essen in Haren. Volgens hen zijn de randen van de essen van oudsher altijd bebouwd geweest. Bovendien stellen zij dat de oorspronkelijke essen met hun typische boom- en struikgewas en wielen en plassen niet meer bestaan. Insprekers stellen dat een groot deel van de Harense bevolking voorstander is van verdere bebouwing, en dat de leefbaarheid van Haren in gevaar komt als de randen van de essen niet bebouwd mogen worden.

Antwoord burgemeester en wethouders

In de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant is aangegeven dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, dienen in te spelen op de karakteristieken van de verschillende Brabantse landschappen. De provincie vindt het belangrijk dat bij ruimtelijke ontwikkelingen ook de cultuurhistorische waarden worden betrokken. Landschappen met hoge cultuurhistorische waarden dienen te worden behouden en versterkt.

In de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is de oostelijke es in Haren vrijwel geheel gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied en het zoekgebied verstedelijking. Alleen de bestaande bebouwing aan de zuidzijde, westzijde en noordzijde tot aan de Garststraat zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied. De open ruimten tussen de bebouwing, de open ruimte van de es en het agrarische bedrijf aan de Groenstraat zijn gelegen in het agrarisch gebied. Met deze aanduiding onderkent de provincie de waarde van deze es, omdat binnen het agrarisch gebied (niet zijnde zoekgebied verstedelijking) nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, in beginsel uitgesloten zijn.

Wij onderschrijven het provinciale beleid dat bebouwing van de oostelijke es niet wenselijk is.

De westelijke es is in de Verordening geheel aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Vanuit provinciaal oogpunt is bebouwing van deze es dus niet op voorhand uitgesloten. De gemeente heeft echter wel een zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit bij de afweging van nieuwe initiatieven. De gemeente dient rekening te houden met de bijzondere waarden van de betreffende locatie en met het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik.

Weliswaar is de openheid van de westelijke es minder groot dan die van de oostelijke, maar toch heeft ook deze es nog voldoende beschermingswaardige kwaliteit in zich. De waarde van de essen en het streven naar behoud van de openheid ervan zijn ook beschreven in de gemeentelijke Structuurvisie kleine kernen uit 1999. In de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Haren staat het behoud van de essenstructuur centraal. Aangegeven wordt dat ruimtelijke verdichting van de kern voor woningbouw niet wenselijk is.

Bij de beoordeling van individuele verzoeken hebben wij dit beleidskader toegepast. Wij overwogen daarbij het volgende: 'De landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van Haren is bijzonder waardevol. De essenstructuur, die hier intact is gebleven, zorgt voor een ruimtelijke verwevenheid tussen bebouwing en landschap. Grotere en kleinere onbebouwde plekken brengen 'lucht' in de bebouwingsstructuur, zorgen voor een groen en landelijk karakter en/of bieden zicht op het landschap. Dit waardevolle karakter wordt onderstreept door het ruimtelijk beleid van gemeente en provincie waarin naar voren komt dat verdichting van deze historische structuur niet wenselijk is'. Vervolgens hebben wij erop gewezen dat wij initiatieven alleen ruimtelijk voorstelbaar vinden als deze een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengen (bijvoorbeeld sloop van een substantiële hoeveelheid bebouwing of sanering van een agrarisch bedrijf) of wanneer de ruimtelijke impact slechts zeer beperkt is (bijvoorbeeld woningsplitsing). De achterliggende gedachte hiervan is dat wij het landelijke karakter van de kernen willen behouden en het daarom niet wenselijk vinden dat de kernen helemaal volgebouwd worden, nog los van de vraag of dit vanuit volkshuisvestelijk oogpunt wenselijk is.

Gelet op het voorgaande hebben wij in het voorontwerpbestemmingsplan geen nieuwe

woningen op beide essen opgenomen. Alleen indien ruimtelijke winst te behalen valt, bijvoorbeeld door sanering van een (agrarisch of ander) bedrijf, kunnen nieuwe woningen voor ons aanvaardbaar zijn. Voor dit soort ontwikkelingen waren ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan echter geen concreet uitgewerkte verzoeken ingediend.

Insprekers stellen terecht dat de randen van de essen van oudsher bebouwd zijn geweest. De aanwezige bebouwing is echter ook altijd afgewisseld geweest door onbebouwde ruimtes. De randen zijn dan ook nooit overal volledig dichtgebouwd geweest.

Hetgeen insprekers voor het overige aanvoeren doet niet af aan onze conclusie dat wij bebouwing van de essen onaanvaardbaar vinden. Ook het argument van de leefbaarheid brengt ons niet tot een ander standpunt. Wij wijzen erop dat er elders in Haren wél mogelijkheden zijn voor nieuwbouw van woningen. Zo is op dit moment een bestemmingsplan voor woningbouw aan de Groenstraat in procedure. Verder betekent het feit dat de essen in het verleden zijn afgegraven niet dat ze vandaag de dag geen historische of landschappelijke waarde meer zouden hebben.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

24. Inspraakreactie gedagtekend op 6 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker maakt er bezwaar tegen dat hij op basis van het voorontwerpbestemmingsplan geen woningbouw kan realiseren op zijn perceel aan de Grotestraat ongenummerd (tegenover Grotestraat 15) in Haren. Een eerder verzoek daartoe hebben wij afgewezen. Inspreker wijst erop dat op deze locatie vroeger ook bebouwing heeft gestaan.

Antwoord burgemeester en wethouders

De inspraakreactie behelst een nieuw verzoek tot woningbouw, dat afwijkt van een eerder verzoek van inspreker. Eerst vroeg hij drie woningen, nu twee bouwmassa's met elk één of twee wooneenheden (dus in totaal twee tot vier woningen).

Bij de afwijzing van het eerdere verzoek van inspreker hebben wij het volgende overwogen: 'De landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van Haren is bijzonder waardevol. De essenstructuur, die hier intact is gebleven, zorgt voor een ruimtelijke verwevenheid tussen bebouwing en landschap. Grotere en kleinere onbebouwde plekken brengen 'lucht' in de bebouwingsstructuur, zorgen voor een groen en landelijk karakter en/of bieden zicht op het landschap. Dit waardevolle karakter wordt onderstreept door het ruimtelijk beleid van gemeente en provincie waarin naar voren komt dat verdichting van deze historische structuur niet wenselijk is'. Vervolgens hebben wij erop gewezen dat wij initiatieven alleen ruimtelijke voorstelbaar vinden als deze een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengen (bijvoorbeeld sloop van een substantiële hoeveelheid bebouwing of sanering van een agrarisch bedrijf) of wanneer de ruimtelijke impact slechts zeer beperkt is (bijvoorbeeld woningsplitsing). De achterliggende gedachte hiervan is dat wij het landelijke karakter van de kernen willen behouden en het daarom niet wenselijk vinden dat de kernen helemaal volgebouwd worden, nog los van de vraag of dit vanuit volkshuisvestelijk oogpunt wenselijk is. Wij hebben dit beleidskader vervolgens toegepast op het verzoek van inspreker. Daarbij hebben wij het volgende overwogen: 'Het bouwen van woningen op de onderhavige locatie doet grote afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit. Door de bouw van woningen wordt de bebouwingsstructuur verdicht, wat afbreuk doet aan het landelijke karakter van de oostelijke es. De locatie ligt bovendien buiten het stedelijke gebied zoals in de Verordening ruimte Noord-Brabant is aangeduid. Ook om die reden stuit woningbouw op bezwaren.'

Deze motivering achten wij ook van toepassing op het nu ingediende verzoek.

In tegenstelling tot wat inspreker stelt, suggereren wij met onze reactie niet dat onderhavige locatie vanuit historisch perspectief altijd open en groen is geweest. Het feit dat er in het verleden bebouwing op onderhavige locatie aanwezig is geweest, vormt voor ons echter geen (automatische) legitimering om opnieuw bebouwing op een plek toe te staan. De ruimtelijk context is in veel gevallen namelijk ook veranderd; zo waren in het aangehaalde topografische kaartbeeld uit 1910-1919 de plekken ten noorden en ten zuiden van onderhavige locatie onbebouwd, terwijl deze locaties nu bebouwd zijn.

De historische essenstructuur bestaat uit bebouwing aan de rand van de es, afgewisseld met onbebouwde, open plekken. Dit karakter, de ruimtelijke verwevenheid tussen bebouwing en landschap, willen wij behouden. Door het toevoegen van woningen wordt aan dit karakter afbreuk gedaan.

Zoals wij al aangaven, vinden wij initiatieven alleen voorstelbaar als deze een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengen of als de impact zeer beperkt is. Aan deze criteria voldoet het onderhavige verzoek niet.

Verder wijzen wij nogmaals op de Verordening ruimte Noord-Brabant, die in de weg staat aan inwilliging van het verzoek.

Besluit

Wij achten deze inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

25. Inspraakreactie gedagtekend op 6 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker maakt er bezwaar tegen dat hij op basis van het voorontwerpbestemmingsplan geen woningbouw kan realiseren op zijn perceel aan de Grotestraat ongenummerd (tussen Grote Woordstraat 10 en 12) in Haren. Een eerder verzoek daartoe hebben wij afgewezen. Inspreker wijst erop dat op deze locatie vroeger ook bebouwing heeft gestaan.

Antwoord burgemeester en wethouders

De inspraakreactie behelst een nieuw verzoek tot woningbouw, dat afwijkt van een eerder verzoek van inspreker. Eerst vroeg hij twee woningen, nu één bouwmassa met één of twee woningen.

Bij de afwijzing van het eerdere verzoek van inspreker hebben wij het volgende overwogen: 'De landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van Haren is bijzonder waardevol. De essenstructuur, die hier intact is gebleven, zorgt voor een ruimtelijke verwevenheid tussen bebouwing en landschap. Grotere en kleinere onbebouwde plekken brengen 'lucht' in de bebouwingsstructuur, zorgen voor een groen en landelijk karakter en/of bieden zicht op het landschap. Dit waardevolle karakter wordt onderstreept door het ruimtelijk beleid van gemeente en provincie waarin naar voren komt dat verdichting van deze historische structuur niet wenselijk is'. Vervolgens hebben wij erop gewezen dat wij initiatieven alleen ruimtelijke voorstelbaar vinden als deze een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengen (bijvoorbeeld sloop van een substantiële hoeveelheid bebouwing of sanering van een agrarisch bedrijf) of wanneer de ruimtelijke impact slechts zeer beperkt is (bijvoorbeeld woningsplitsing). De achterliggende gedachte hiervan is dat wij het landelijke karakter van de kernen willen behouden en het daarom niet wenselijk vinden dat de kernen helemaal volgebouwd worden, nog los van de vraag of dit vanuit volkshuisvestelijk oogpunt wenselijk is. Wij hebben dit beleidskader vervolgens toegepast op het verzoek van inspreker. Daarbij hebben wij het volgende overwogen: 'Het bouwen van woningen op de onderhavige locatie doet grote afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit. Door de bouw van woningen wordt de bebouwingsstructuur verdicht, wat afbreuk doet aan het landelijke karakter van de oostelijke es. De locatie ligt bovendien buiten het stedelijke gebied zoals in de Verordening ruimte Noord-Brabant is aangeduid. Ook om die reden stuit woningbouw op bezwaren.'

Deze motivering achten wij ook van toepassing op het nu ingediende verzoek.

In tegenstelling tot wat inspreker stelt, suggereren wij met onze reactie niet dat onderhavige locatie vanuit historisch perspectief altijd open en groen is geweest. Het feit dat er in het verleden bebouwing op onderhavige locatie aanwezig is geweest, vormt voor ons echter geen (automatische) legitimering om opnieuw bebouwing op een plek toe te staan. Wij nemen daarbij in overweging dat het hier vanuit de historische context bezien relatief recente bebouwing betreft ((agrarische) bedrijfsgebouwen bij de nog bestaande T-boerderij; Grote Woordstraat 12), met de sloop waarvan de oorspronkelijke historische context is hersteld.

De historische essenstructuur bestaat uit bebouwing aan de rand van de es, afgewisseld met onbebouwde, open plekken. Dit karakter, de ruimtelijke verwevenheid tussen bebouwing en landschap, willen wij behouden. Door het toevoegen van woningen wordt aan dit karakter afbreuk gedaan.

Zoals wij al aangaven, vinden wij initiatieven alleen voorstelbaar als deze een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengen of als de impact zeer beperkt is. Aan deze criteria voldoet het onderhavige verzoek niet.

Verder wijzen wij nogmaals op de Verordening ruimte Noord-Brabant, die in de weg staat aan inwilliging van het verzoek.

Desalniettemin zijn wij bereid om in overleg met inspreker te bezien of het mogelijk is om op

de onderhavige locatie medewerking te verlenen aan de bouw van één woning. Wij overwegen daartoe dat inspreker in het recente verleden op de onderhavige locatie een grote oppervlakte bebouwing en verharding gesaneerd heeft. Indien deze nu nog aanwezig zou zijn geweest, zou medewerking aan de bouw van een woning onder voorwaarden mogelijk zijn geweest. Bij de verdere planuitwerking zullen met name de situering en de landschappelijke inpassing van een nieuwe woning de aandacht vragen, mede in het licht van hetgeen wij hiervoor hebben overwogen.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

26. Inspraakreactie gedagtekend op 5 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers maken bezwaar tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen recreatieve ontwikkeling aan de Langestraat 1 in Dieden. Zij maken zich zorgen over de schaalgrootte van dit plan, het te verwachten extra aantal mensen en de verkeersintensiteit. Dit alles staat volgens hen niet in verhouding tot de omvang van Dieden. Het plan levert volgens insprekers onevenredig veel overlast op en gaat ten koste van de leefbaarheid van het dorp, mede in combinatie met de activiteiten in het kerkje. Zij begrijpen niet waarom deze ontwikkeling wel wordt toegestaan, maar elders in de kleine kernen vrijwel geen nieuwbouw mag worden gerealiseerd. Zij zijn van mening dat een voorziening voor bed and breakfast wel een reële optie is.

Antwoord burgemeester en wethouders

Het aanbod van voorzieningen en bedrijvigheid in kleine kernen is in het algemeen schraal. Nieuwe economische dragers dragen bij aan de instandhouding van een kern op langere termijn en daarmee aan de leefbaarheid.

Ook in Dieden is het aanbod van voorzieningen en bedrijvigheid schraal. Het toevoegen van een recreatief bedrijf betekent een verrijking van het voorzieningenniveau, waarmee ook bezoekers van buiten het dorp kunnen worden aangetrokken. Dit kan bijdragen aan de levendigheid (en daarmee de leefbaarheid) van Dieden. Bovendien is een nieuwe economische drager noodzakelijk in een geval als dit, waarin een bestaand agrarisch bedrijf niet meer gewenst is en gesaneerd wordt. Indien geen nieuwe invulling wordt gegeven, dreigt verval van de bestaande bebouwing, hetgeen een aantasting van de leefbaarheid betekent. Het feit dat er in Dieden al een ander recreatiebedrijf aanwezig is, brengt ons niet tot een ander oordeel. Gelet op de beperkte omvang van het recreatiebedrijf zien wij ook niet in waarom de ontwikkeling te grootschalig zou zijn.

Ook de vrees voor overlast, die insprekers overigens niet onderbouwen, achten wij ongegrond. Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling is beperkt, ook in relatie tot het totale aantal verkeersbewegingen in de kern en in de Voorstraat en de verkeerscapaciteit van de omliggende wegen. Verder blijkt uit het verrichte geluidsonderzoek dat aan de wettelijke geluidsnormen wordt voldaan.

Voor wat betreft de aandacht die insprekers vragen voor woningbouwontwikkelingen merken wij op dat wij particuliere verzoeken beoordelen zoals die worden ingediend. De eigenaar van het onderhavige perceel heeft ons verzocht om medewerking te verlenen aan een recreatieve ontwikkeling, niet aan een woningbouwontwikkeling. Het is dan ook de recreatieve ontwikkeling die wij hebben beoordeeld. Wij kunnen en willen de kennelijk door insprekers gewenste woningbouw niet opleggen aan de eigenaar van het betrokken perceel. Voor zover het gaat om woningbouwmogelijkheden elders merken wij op dat wij alle verzoeken daartoe hebben getoetst op aanvaardbaarheid. Indien woningbouw naar ons oordeel voorstelbaar was, hebben wij de indiener van het verzoek uitgenodigd om het plan verder te onderbouwen en van de benodigde onderzoeken te voorzien. Daar was dit is gebeurd en niet van belemmeringen voor woningbouw is gebleken, zijn de betreffende woningen in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Verder zijn er de afgelopen jaren andere bestemmingsplannen vastgesteld of in procedure gebracht voor de kernen die mogelijkheden bieden voor nieuwbouw van woningen, zoals die voor Megen-Zuid en Kapelstraat in Megen, Sluisbuurt in Macharen, Asboom in Overlangel en Groenstraat in Haren. De kernen gaan dus niet op slot voor woningbouw.

Besluit

Wij achten deze inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

27. INGETROKKEN

28. Inspraakreactie gedagtekend op 2 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreekster verwijst naar een brief van ons van 29 augustus 2007 aan de vorige eigenaar van haar pand aan de Lietingstraat 60-60a in Haren. In deze brief is volgens haar de toezegging gedaan dat de gebruiksmogelijkheden van het pand zouden worden verruimd. Volgens inspreester zijn wij deze toezeggingen in het voorontwerpbestemmingsplan niet nagekomen.

Verder vraagt inspreester om haar te informeren over het van kracht worden van het bestemmingsplan en om haar mondeling te horen over haar inspraakreactie.

Antwoord burgemeester en wethouders

Over inspreesters inspraakreactie zijn wij met haar in overleg getreden. Daarbij zijn ook plannen besproken die afwijken van hetgeen aan de orde is geweest in de brief van 29 augustus 2007. Dit overleg heeft nog niet geleid tot een concrete planuitwerking die nu al meegenomen kan worden in het ontwerpbestemmingsplan. Indien inspreester in overleg met ons echter tijdig een goede ruimtelijke onderbouwing indient waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de door haar gewenste ontwikkeling, zullen wij de gemeenteraad voorstellen om deze ontwikkeling bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin op te nemen.

Wij stellen inspreester niet persoonlijk op de hoogte van het van kracht worden van het bestemmingsplan. Wel publiceren wij de vaststelling van het bestemmingsplan in het lokale blad Oss Actueel en op de gemeentelijke website. Wij verwijzen inspreester naar die publicaties.

Normaal gesproken treedt een bestemmingsplan in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Maar dit kan anders zijn als er verzoeken om voorlopige voorziening worden ingediend over het vaststellingsbesluit. Op dit moment kunnen wij niet aangeven of dat het geval zal zijn. Het precieze moment waarop het bestemmingsplan van kracht wordt, kunnen wij dus ook niet aangeven.

De wettelijke inspraakprocedure, zoals opgenomen in de gemeentelijke inspraakverordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, voorziet niet in het horen van indieners van schriftelijke inspraakreacties. Wij zien dan ook geen aanleiding om insprekers te horen.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

29. Inspraakreactie gedagtekend op 5 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers verzoeken om aan hun woning aan de Peperstraat 6 in Haren de aanduiding 'karakteristiek' toe te kennen.

Verder missen insprekers een regeling om (voormalige) agrarische bouwvolumes een woonbestemming te geven en een regeling voor woningsplitsing.

Antwoord burgemeester en wethouders

De aanduiding 'karakteristiek' hebben wij in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen voor panden indien deze zijn aangemerkt als monument of indien de karakteristieke waarde blijkt uit bijvoorbeeld het provinciale Monumenten Inventarisatie Project. Dat is niet het geval bij het onderhavige pand, reden waarom wij hieraan niet de aanduiding 'karakteristiek' hebben toegekend. In de inspraakreactie zien wij geen aanleiding tot een ander standpunt. Wel zijn wij voornemens om nog vóór de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan de bestaande inventarisatie opnieuw tegen het licht te houden, en eventuele wijzigingen door te vertalen in het vast te stellen bestemmingsplan. Wij zullen in het kader van deze actualisering bezien of er alsnog aanleiding bestaat om het pand van insprekers als karakteristiek aan te merken.

Wij vinden het wenselijk om de sloop van overvloedige bebouwing te stimuleren. Daarom is in het voorontwerpbestemmingsplan hiervoor een regeling opgenomen: artikel 3.6.2 van de planregels biedt de mogelijkheid om via planwijziging een agrarische bestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen – Vrijstaand'. Op grond van deze regeling kan onder voorwaarden een nieuwe burgerwoning worden opgericht bij sanering van een agrarisch bedrijf. Overigens zullen wij in het ontwerpbestemmingsplan ook de mogelijkheid opnemen van een omzetting naar de bestemming 'Wonen – Halfvrijstaand', zodat ook boerderijsplitsing onder voorwaarden mogelijk wordt.

Met insprekers vinden wij een dergelijke regeling ook wenselijk voor voormalige agrarische bedrijven of andere situaties waarin een grote oppervlakte bijgebouwen aanwezig is. Daarom zien wij aanleiding om in het ontwerpbestemmingsplan binnen de bestemming 'Wonen – Vrijstaand' een regeling op te nemen die het onder voorwaarden mogelijk maakt om een extra burgerwoning op te richten indien alle legale voormalige bedrijfsgebouwen op een perceel, met een minimum van 750 m², worden gesloopt. Dit laatste zou dan eventueel ook kunnen in de vorm van een woningsplitsing.

In het voorontwerpbestemmingsplan was in artikel 24.3 van de planregels al een sloopstimuleringsregeling opgenomen voor kleinere oppervlakten te slopen bebouwing.

Deze regeling zullen wij ook in het ontwerpbestemmingsplan opnemen.

Verder kent het voorontwerpbestemmingsplan in artikel 24.6 van de planregels de mogelijkheid om bestaande woningen onder voorwaarden te splitsen.

Kortom: anders dan insprekers kennelijk veronderstellen, kent het voorontwerpbestemmingsplan al een aantal regelingen zoals zij die wensen, maar wij zullen in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheden voor het bouwen van een extra woning en voor woningsplitsing verruimen.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Wij zullen in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan ruimere mogelijkheden bieden voor de bouw van een extra woning (inclusief woningsplitsing) in ruil voor sloop van overvloedige bebouwing.

30. Inspraakreactie gedagtekend op 3 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers vragen om een groter bouwvlak voor hun woning aan de Achterstraat 4 in Dieden, waarbij het ook mogelijk wordt om de woning verder naar achteren op het perceel te plaatsen. Volgens hen past dit beter bij de beeldkwaliteit van de overige woningen in de straat. Ook vragen zij de mogelijkheid van een woningsplitsing, zoals de burens die ook hebben. Zij wijzen er daarbij op dat de huidige bestemming veel meer mogelijkheden biedt dan de bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan.

Insprekers missen een omschrijving van het begrip 'bebouwde kom'; zij constateren dat in het voorontwerpbestemmingsplan ook agrarische bedrijven zijn opgenomen.

Het perceel van insprekers heeft een tuin-, woon- en agrarische bestemming binnen de bebouwde kom, terwijl het in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft buiten de bebouwde kom. In het vigerende plan zijn niet de belemmeringen opgenomen die in het voorontwerpbestemmingsplan wél zijn opgenomen, bijvoorbeeld waar het gaat om het oprichten van agrarische bebouwing. Insprekers willen dezelfde mogelijkheden behouden.

Antwoord burgemeester en wethouders

Het in het voorontwerpbestemmingsplan toegekende bouwvlak sluit, in combinatie met de toegestane bouwhoogte, aan bij de bestaande situatie en bij de bouwvlakken die aan vergelijkbare burgerwoningen zijn toegekend. Het bouwvlak laat nog een behoorlijke verschuiving dan wel uitbreiding van de woning toe. Een nog verdere situering of uitbreiding naar achteren wordt volgens ons niet gerechtvaardigd door het feit dat er andere woningen zijn met een dieper bouwvlak. In die situaties sluit het bouwvlak immers ook aan bij de bestaande situatie. Insprekers motiveren niet waarom een ander bouwvlak voor hun woning beter zou passen bij de beeldkwaliteit van de andere woningen in de straat. Wij zien niet in waarom dat het geval zou zijn.

Het beleid voor de kernen laat woningsplitsing alleen toe bij karakteristieke panden. De achterliggende gedachte hiervan is dat splitsing bij dergelijke panden een (financiële) bijdrage kan leveren aan het intact laten van de waarden van dergelijke panden. Wij zien geen aanleiding om voor het hele plangebied in het algemeen of voor het perceel van insprekers in het bijzonder van dit beleid af te wijken. Het feit dat de woningen van de burens wel kunnen worden gesplitst (althans, als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan), maakt dit niet anders, aangezien het daar wél gaat om karakteristieke panden.

In het huidige bestemmingsplan ('Uitbreidingsplan gemeente Ravenstein plan in onderdelen Dieden', vastgesteld in 1948) heeft het perceel van insprekers de bestemming 'Tuinen en open erven', met slechts zeer beperkte bebouwingsmogelijkheden. Wij onderschrijven dan ook niet de stelling van insprekers dat zij op basis van het huidige bestemmingsplan veel ruimere (agrarische) mogelijkheden hebben dan op basis van het voorontwerpbestemmingsplan.

Een bestemmingsplan is niet het instrument om te regelen waar de grens van de bebouwde kom ligt. Het heeft bovendien geen zin om een begrip te definiëren dat in de planregels niet voorkomt. Daarom hebben wij geen begripsomschrijving van 'bebouwde kom' opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Waar het om gaat is dat op gronden die zijn opgenomen in een bestemmingsplan een passende bestemming wordt gelegd, met een passende regeling. Met het voorontwerpbestemmingsplan beogen wij een passende regeling te bieden voor dat deel van Dieden dat ruimtelijk gezien als stedelijk aangemerkt moet worden, gelet op de functies, bebouwingsstructuur en bebouwingsdichtheid van het gebied. Het feit dat er ook agrarische gronden in het plan zijn opgenomen, maakt dat niet anders. Ook agrarische gronden kunnen immers tot het stedelijk gebied behoren. Wij achten ook de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling voor het perceel van insprekers passend, gelet op het feitelijke gebruik van dit perceel en de ligging ervan binnen de kern Dieden.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

31. Inspraakreactie gedagtekend op 5 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker vindt dat een aantal bestemmingen in het voorontwerpbestemmingsplan de eigenheid van een aantal kernen aantast. Zij maken inbreuk op het leefgenot van de bewoners en tasten de natuurwaarden en rust van het gebied aan. Inspreker noemt een aantal concrete locaties, die hieronder nader zijn aangeduid.

Inspreker vreest geluidsoverlast als gevolg van de beoogde functiewijziging van de voormalige kerk van Dieden, aan de Maasdijk 79. Deze geluidsoverlast zou het gevolg zijn van de toegestane activiteiten zelf én van het verkeer en het parkeren dat hiermee verband houdt. Het bevreemdt inspreker dat hier geen geluidsonderzoek naar verricht is. Verder vreest inspreker rond deze locatie parkeeroverlast. Hij stelt dat de 18 voorziene parkeerplaatsen onvoldoende zijn voor 20-30 bezoekers, incidenteel 70. Een deel van de oplossing hiervan zou gelegen zijn in de samenwerking met de initiatiefnemer op de locatie Langestraat 1, maar die oplossing is gezien de onenigheid tussen beide initiatiefnemers niet reëel. Bovendien moeten er dan ook niet gelijktijdig activiteiten plaatsvinden aan de Langestraat 1. Inspreker bestrijdt verder de juistheid van het bodemonderzoek voor deze locatie. Het valt volgens hem niet te achterhalen op welke plekken bodemonsters zijn genomen. Bovendien wordt volgens hem ten onrechte gesteld dat er zich geen calamiteiten hebben voorgedaan die een mogelijke bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Hij wijst op autosloopactiviteiten ter plaatse, die tot een dergelijke verontreiniging hebben kunnen leiden. Tot slot vreest inspreker nadelige effecten op de natuur in de omgeving van de kerk, met name voor vleermuizen en een steenuil.

Inspreker mist een onderbouwing van de stelling dat het plan voor de Langestraat 1 de leefbaarheid van Dieden zal bevorderen. Hij vreest overlast en andere nadelige gevolgen. Inspreker wijst op geluidsoverlast, als gevolg van de activiteiten zelf en van verkeer. Verder meent inspreker dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein onvoldoende is. Inspreker vraagt zich af of deze ontwikkeling economisch haalbaar is. Hij wijst op het gevaar dat de appartementen uiteindelijk semi-permanent zullen worden verhuurd aan arbeidsmigranten. Hij vreest nadelige effecten voor een steenuil en vleermuizen. Hij vreest verder dat het opnieuw openstellen van het oude kerkpad leidt tot overlast in de vorm van hondenpoep en crossende quads.

Verder maakt inspreker bezwaar tegen de situering van een nieuwe burgerwoning aan de Achterstraat. Volgens hem tast deze de natuurwaarden in de omgeving te veel aan. Hij bepleit een situering aan de zuidwestzijde van het perceel.

Antwoord burgemeester en wethouders

Maasdijk 79

In de ruimtelijke onderbouwing is onder het kopje 'Milieu (zonering geluid)' ingegaan op de akoestische uitstraling van de ontwikkeling. De bestaande kerk valt onder milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter voor het geluid. Dit toegestane gebruik is maatgevend. De nieuwe toegestane activiteiten zijn, anders dan inspreker veronderstelt, in het nieuwe bestemmingsplan niet onbeperkt. Ze zijn juist specifiek begrensd. Toegestaan worden dienstverlening, cultureel-maatschappelijke activiteiten, een atelier/galerie en ondergeschikte horeca ten behoeve van deze functies. Deze activiteiten vallen ingevolge de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' onder milieucategorie 1, waarbij voor het geluid een richtafstand geldt van 10 m. In vergelijking met de bestaande situatie is de nieuwe functie dus minder milieubelemmerend. Gelet hierop achten wij nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Verder is voor de uiteindelijke uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in het kerkje een omgevingsvergunning vereist, in het kader waarvan zo nodig nadere eisen kunnen worden gesteld, en valt het bedrijf onder de werking van het Activiteitenbesluit en de Algemene plaatselijke verordening Oss 2011, op grond waarvan ook nadere regels inzake geluid van toepassing zijn.

Ten aanzien van geluid van verkeer en parkeren merken wij het volgende op. Op basis van het verkeersmodel Oss 2008 geldt voor de Voorstraat en Maasdijk een hoogste intensiteit

van 154 motorvoertuigen per etmaal voor de uitgangssituatie 2020 en geldt als maximumsnelheid respectievelijk 30 en 50 km/u. In de praktijk blijkt (mogelijke) overschrijding van de geluidsnorm pas aan de orde te zijn bij meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent dat de verkeersintensiteiten in Dieden dusdanig laag zijn, en de maximale toegestane snelheid en het wegdektype bovendien van dien aard, dat overschrijding van het maximaal toelaatbaar geluidsniveau redelijkerwijs niet te verwachten valt. Verder vindt het parkeren plaats op minimaal 40 meter afstand van de woning van inspreker. De afstand en de verkeers- en parkeerintensiteit in ogenschouw nemende, zien wij geen concrete aanwijzing voor het ontstaan van geluidsoverlast. Wij achten nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd aangegeven dat voor de ontwikkeling aan de Maasdijk 79 een parkeercapaciteit van 18 parkeerplaatsen is vereist. Artikel 40 van de regels bij het voorontwerpbestemmingsplan bepaalt dat de regels over parkeergelegenheid uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn, waaraan ook getoetst zal worden bij de uiteindelijke omgevingsvergunning. Ingevolge de Bouwverordening geldt het principe dat voorzien moet worden in toereikende parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij bijzondere omstandigheden of bij overwegende bezwaren kan hiervan worden afgeweken. Naar ons oordeel is er in dit geval van bijzondere omstandigheden en overwegende bezwaren sprake. Wij merken daarover het volgende op. In algemene zin is het voor het kerkje van Dieden van belang dat een nieuwe functie/economische drager wordt gevonden om verval van dit rijksmonument te voorkomen. Wij beschouwen de voorgenomen nieuwe functie als passend. Bij de nieuwe invulling voor het voormalige kerkje van Dieden weegt de rijksmonumentale status en huidige kwaliteit van het pand met omliggend terrein mee. Een volledige invulling van de parkeerdruk op eigen terrein, wat op zich feitelijk mogelijk zou zijn en bij de uiteindelijke omgevingsvergunning kan worden overwogen, zou leiden tot het benutten van het volledige achterterrein als parkeervoorziening. Dit zou leiden tot een volgens ons ongewenste uitstraling en noodzakelijke kap van bomen. Het huidige beeld van het rijksmonument en het huidige groene karakter zouden daardoor op een volgens ons onwenselijke manier worden aangetast. In deze situatie vinden wij de rijksmonumentale status en gewenste beeldkwaliteit zwaarder wegen dan het volledig oplossen van de parkeerdruk op eigen terrein. Wij nemen daarbij in aanmerking dat een deel van de parkeerdruk in ieder geval wel op eigen terrein zal worden opgelost in de vorm van acht parkeerplaatsen, en dat er in principe verdere acceptabele mogelijkheden voor opvang zijn van de parkeerdruk buiten het eigen terrein.

Overigens zijn op grond van artikel 40 van de regels bij het bestemmingsplan de regels van de gemeentelijke Bouwverordening over parkeren van toepassing, waardoor continuïteit van parkeren is gewaarborgd.

Desalniettemin zullen wij bij de uitvoering van het bestemmingsplan bezien in hoeverre door het treffen van feitelijke maatregelen meer parkeerruimte in de omgeving van de kerk kan worden gecreëerd. Ook zullen wij de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling in de kerk ambtshalve aanpassen voor wat betreft het aspect parkeren.

Uit verkennend bodemonderzoek en boormonsters is niet gebleken van een vermoedelijke verontreiniging, al dan niet door eventueel verrichte autosloopactiviteiten. De boormonsters zijn genomen volgens vastgelegde NEN-kwaliteitsnormen en zijn representatief voor het gehele onderzoeksgebied. In het kader van de ruimtelijke procedure is een verkennend bodemonderzoek toereikend. Bij de uiteindelijke omgevingsvergunning wordt regulier bodemonderzoek vereist. Eventueel dan blijken bodemverontreiniging dient te worden opgelost alvorens bouw en gebruik van de voorgenomen activiteiten kan plaatsvinden. Het bodembelang vanuit milieuoogpunt is hiermee gewaarborgd.

Voorgenomen bouw en gebruik hebben geen wezenlijk of onevenredig effect op de huidige natuurwaarden. Er vinden geen bouwkundige aanpassingen plaats aan de toren. Eventueel gebruik door vleermuizen blijft daarmee ook mogelijk in de nieuwe situatie. Broed- en jachtterritorium van de steenuil worden evenmin aangetast. Na kap van enkele kastanjes resteren nog velen kastanjes met broed- en territoriummogelijkheden voor de fauna. Bij de omgevingsvergunning voor kap ervan worden natuurbelangen samenhangend met de betreffende boom gewogen en wordt gehandeld in lijn met de Gedragscode Flora- en

faunawet. Bovendien dient bij de uitvoering de Flora- en faunawet in acht genomen te worden.

Langestraat 1

Het aanbod van voorzieningen en bedrijvigheid in kleine kernen is in het algemeen schraal. Nieuwe economische dragers dragen bij aan de instandhouding van een kern op langere termijn en daarmee aan de leefbaarheid.

Ook in Dieden is het aanbod van voorzieningen en bedrijvigheid schraal. Het toevoegen van een recreatief bedrijf betekent een verrijking van het voorzieningenniveau, waarmee ook bezoekers van buiten het dorp kunnen worden aangetrokken. Dit kan bijdragen aan de levendigheid (en daarmee de leefbaarheid) van Dieden. Bovendien is een nieuwe economische drager noodzakelijk in een geval als dit, waarin een bestaand agrarisch bedrijf niet meer gewenst is en gesaneerd wordt. Indien geen nieuwe invulling wordt gegeven, dreigt verval van de bestaande bebouwing, hetgeen een aantasting van de leefbaarheid betekent.

De vrees voor verkeers-, parkeer- en geluidsoverlast achten wij ongegrond. Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling is beperkt, ook in relatie tot het totale aantal verkeersbewegingen in de kern en in de Voorstraat en de verkeerscapaciteit van de omliggende wegen. De extra parkeerdruk wordt voor het bedrijf aan de Langestraat 1 geheel op eigen terrein opgevangen. Inspreker bestrijdt dit, maar levert hiervoor geen motivering aan. In de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief is aangegeven hoe het parkeren wordt geregeld. De parkeerdruk wordt geheel op eigen terrein opgevangen. Het perceel biedt ruimte voor circa 30 parkeerplaatsen. Dit is voldoende voor de toegestane recreatieve functie (10 recreatieappartementen en dagrecreatie tot een oppervlakte van 100 m²).

Uit het verrichte geluidsonderzoek blijkt dat aan de wettelijke geluidsnormen wordt voldaan.

De vrees van inspreker over de economische onhaalbaarheid van het recreatiebedrijf en de semi-permanente verhuur is zuiver speculatief en volstrekt niet onderbouwd. Wij zien dan ook geen aanleiding om daarop in te gaan. Wij merken slechts op dat permanente bewoning van gronden en bouwwerken binnen de recreatiebestemming op grond van artikel 16.3 van de planregels verboden is. Tegen overtreding van dit verbod kunnen wij met een bestuursrechtelijke handhavingsactie optreden. Bovendien is overtreding van dit verbod een strafbaar feit.

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling heeft het bureau Natuurbalans – Limes Divergens B.V. een quick scan in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. Daarin wordt gemotiveerd aangegeven dat er vanuit dit aspect geen belemmeringen zijn. Wij hebben geen reden om te twifelen aan de juistheid van het verrichte onderzoek.

Het staat een eigenaar vrij om zijn gronden open te stellen, los van de vraag of daarmee ook sprake is van openbaarheid in de zin van de Wegenwet of de Wegenverkeerswet. In dit geval is de eigenaar voornemens om een voormalig kerkpad aan de oostzijde van zijn perceel open te stellen als onverhard pad. In het ontwerpbestemmingsplan zullen wij overigens ambtshalve opnemen dat het pad uitsluitend onverhard en dus niet verhard mag zijn.

Het pad heeft vooral een cultuurhistorische functie; een voormalig kerkpad wordt ermee hersteld. Gelet op het onverharde karakter van het pad, de aanwezigheid van verharde wegen in de directe omgeving, de beperkte breedte van het pad en het geringe aantal inwoners van de omgeving, valt volgens ons in redelijkheid niet een dusdanig gebruik van het pad te verwachten dat hierdoor overlast ontstaat, bijvoorbeeld in de vorm van crossende quads. Mocht het pad toch voor crossen gebruikt worden, dan kan dit gebruik bestreden worden door eenvoudige maatregelen, zoals het plaatsen van paaltjes.

Achterstraat

Inspreker stelt dat een nieuwe burgerwoning aan de Achterstraat de eigenheid van de kern aantast, inbreuk maakt op het leefgenot van de bewoners, en de natuurwaarden en rust van het gebied aantast. Hij onderbouwt deze stelling echter niet. Hij stelt slechts een alternatieve

locatie voor, namelijk de zuidwestzijde van het perceel, ten oosten van het perceel Achterstraat 2 en ten zuiden van het perceel Voorstraat 1a.

In de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief, die als bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, is gemotiveerd aangegeven waarom gekozen is voor de in het voorontwerpbestemmingsplan gekozen locatie, en waarom deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar is. Voor zover er al alternatieve locaties mogelijk zijn, betekent dit niet dat de gekozen locatie niet aanvaardbaar is. Andere locaties zijn soms feitelijk onmogelijk omdat de initiatiefnemer niet over de eigendom beschikt van de betreffende gronden. Een andere locatie op het onderhavige perceel, dat wél in eigendom is van de initiatiefnemer, betekent dat de woning gesitueerd wordt tegenover één van de woningen aan de Achterstraat. Dat is bij de nu gekozen locatie ook het geval, maar deze locatie sluit beter aan bij de bestaande bebouwingsstructuur die gevormd wordt door de bebouwing op de percelen Voorstraat 2, Voorstraat 1 en Achterstraat 1. Daarom vinden wij de gekozen locatie stedenbouwkundig wenselijker.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan zullen wij ambtshalve bepalen dat binnen de bestemming 'Recreatie' paden uitsluitend onverhard mogen zijn.

32. Inspraakreactie gedagtekend op 3 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers maken bezwaar tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om een bijgebouw te realiseren bij de voormalige kerk van Dieden, aan de Maasdijk 79. Zij menen dat door de bouw van een bijgebouw het beeldbepalende aanzicht van de kerk vanaf de Voorstraat ernstig schade wordt aangedaan, en dat met name door de situering ervan hun woongenot ernstig wordt aangetast. Hun uitzicht op de kerk en het kerkhof wordt verstoord. Bovendien stellen zij dat het bestemmingsplan voorschrijft dat het bijgebouw aan de kerk wordt vastgebouwd, terwijl blijkens de ruimtelijke onderbouwing sprake is van een losstaand bijgebouw. Verder vrezen zij parkeeroverlast, mede doordat de medewerking van een derde aan het bieden van parkeergelegenheid ongewis is. Volgens hen zou de rente op de aankoopsom voor het perceel ten westen van de kerk in de exploitatielasten dienen te worden opgenomen. Op dit perceel zou het bijgebouw met functionele ruimtes kunnen worden gerealiseerd. De kap van twee kastanjabomen om parkeergelegenheid te realiseren tast volgens insprekers het karakter van het perceel aan en leidt tot verdere verloedering van het aanzicht van de kerk.

Antwoord burgemeester en wethouders

In 2008 en 2010 heeft de gemeentelijke Monumentencommissie positief geadviseerd over de nieuwbouwplannen en is het bijgebouw als passend beoordeeld. Wij onderschrijven dit advies, en hebben geen reden om aan te nemen dat dit advies niet op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Wij zijn dan ook van mening dat het beeldbepalende aanzicht van de kerk vanaf de Voorstraat niet ernstig wordt geschaad door de bouw van een bijgebouw. Daarnaast is een bijgebouw noodzakelijk voor het onderbrengen van de benodigde voorzieningen voor hergebruiksmogelijkheden van de kerk. Het aanbrengen van deze voorzieningen in de kerk zelf is vanuit de rijksmonumentale belangen van de kerk zelf niet mogelijk.

Wij zijn van mening dat er geen sprake is van een ernstige inbreuk op het woongenot. Het bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van een kleinschalig bijgebouw op 1,5 meter uit de perceelsgrens van maximaal 3 meter hoog in een bouwvlak van circa 8 bij 8 meter. Er is dus geenszins sprake van een massaal gebouw. Aangezien de kerk en boomopstand zeven maal hoger zijn dan het bijgebouw, achten wij het niet waarschijnlijk dat het uitzicht door het bijgebouw substantieel zal worden belemmerd. In de ruimtelijke onderbouwing (pagina 6) is bij de planomschrijving overigens aangegeven dat het bijgebouw aan het hoofdgebouw (de kerk) gekoppeld wordt. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt dit mogelijk.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd aangegeven dat voor de ontwikkeling aan de Maasdijk 79 een parkeercapaciteit van 18 parkeerplaatsen is vereist. Artikel 40 van de regels bij het voorontwerpbestemmingsplan bepaalt dat de regels over parkeergelegenheid uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn, waaraan ook getoetst zal worden bij de uiteindelijke omgevingsvergunning. Ingevolge de Bouwverordening geldt het principe dat voorzien moet worden in toereikende parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij bijzondere omstandigheden of bij overwegende bezwaren kan hiervan worden afgeweken. Naar ons oordeel is er in dit geval sprake van dergelijke bijzondere omstandigheden en overwegende bezwaren. Wij merken daarover het volgende op. In algemene zin is het voor het kerkje van Dieden van belang dat een nieuwe functie/economische drager wordt gevonden om verval van dit rijksmonument te voorkomen. Wij beschouwen de voorgenomen nieuwe functie als passend. Bij de nieuwe invulling weegt de rijksmonumentale status en huidige kwaliteit van het pand met omliggend terrein mee. Een volledige invulling van de parkeerdruk op eigen terrein, wat op zich feitelijk mogelijk zou zijn en bij de uiteindelijke omgevingsvergunning kan worden overwogen, zou leiden tot het benutten van het volledige achterterrein als parkeervoorziening. Dit zou leiden tot een volgens ons ongewenste uitstraling en noodzakelijke kap van bomen. Het huidige beeld van het rijksmonument en het huidige groene karakter zouden daardoor op een volgens ons onwenselijke manier worden aangetast. In deze situatie vinden wij de rijksmonumentale status en gewenste

beeldkwaliteit zwaarder wegen dan het volledig oplossen van de parkeerdruk op eigen terrein. Wij nemen daarbij in aanmerking dat een deel van de parkeerdruk in ieder geval wel op eigen terrein zal worden opgelost in de vorm van acht parkeerplaatsen, en dat er in principe verdere acceptabele mogelijkheden voor opvang zijn van de parkeerdruk buiten het eigen terrein.

Overigens zijn op grond van de regels bij het bestemmingsplan de regels van de gemeentelijke Bouwverordening over parkeren van toepassing, waardoor continuïteit van parkeren is gewaarborgd.

Desalniettemin zullen wij bij de uitvoering van het bestemmingsplan bezien in hoeverre door het treffen van feitelijke maatregelen meer parkeerruimte in de omgeving van de kerk kan worden gecreëerd. Ook zullen wij de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling in de kerk aanpassen voor wat betreft het aspect parkeren.

Wij zien niet in waarom de rente op de aankoopsom van een perceel dat niet verworven is in de exploitatielasten zou moeten worden opgenomen. Insprekers onderbouwen ook niet waarom dat wel zou moeten.

Het bijgebouw dient door middel van een overdekt portaal verbonden te worden aan de kerk. Het bijgebouw los van de kerk plaatsen op het perceel ten westen van de kerk is daarmee geen optie, nog los van het feit dat de initiatiefnemer niet de eigendom van dit perceel heeft. Ook vanuit het rijksmonumentale belang is plaatsing van het bijgebouw zoals beoogd, de meest gunstige positie.

De gemeentelijke Monumentencommissie heeft in 2010 positief geoordeeld over het totaalplan, inclusief de kap van twee kastanjes. Deze kap is niet van wezenlijke invloed, mede doordat de andere kastanjes blijven staan, waardoor de groene uitstraling behouden blijft. Wij onderschrijven dit advies, en hebben geen reden om aan te nemen dat dit advies niet op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Gelet hierop delen wij niet de vrees dat het karakter van het perceel door de kap wordt aangetast en dat het aanzicht van de kerk verloedert.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

33. Inspraakreactie gedagtekend op 5 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers stellen dat eerdere toezeggingen van de voormalige gemeente Ravenstein en opdrachten van de provincie Noord-Brabant in het voorontwerpbestemmingsplan niet worden nagekomen. Volgens hen heeft de provincie op 9 mei 2000 aangegeven dat hun perceel aan de Heuvelakkerstraat in Neerloon (sectie E, nummer 886) in het komplan moet worden opgenomen met een woonbestemming, en niet in het buitengebiedplan met een agrarische bestemming. Het thans aanwezige prefabgebouw zou dan omgezet kunnen worden in een reguliere woning. Op 17 december 2002 zou de gemeenteraad van Ravenstein hiervoor een voorbereidingsbesluit genomen hebben.

Antwoord burgemeester en wethouders

Op 9 mei 2000 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedkeuring onthouden aan het onderhavige perceel in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1999' van de voormalige gemeente Ravenstein. Gedeputeerde Staten hebben daarbij aangegeven dat zij ermee kunnen instemmen dat het prefabgebouw dat op dit perceel aanwezig is, wordt bestemd als bijgebouw bij de woning aan de Staaistraat 5b. Zij vonden een daarop toegesneden bestemming in het toentertijd nog op te stellen komplan voor Neerloon in de rede liggen. Gedeputeerde Staten overwogen expliciet dat zij een afzonderlijke, zelfstandige woonbestemming voor het prefabgebouw niet aanvaardbaar vonden.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het besluit van Gedeputeerde Staten uitvoering gegeven. Om te beginnen hebben wij het perceel in het plangebied opgenomen, waarmee het dus niet langer in het bestemmingsplan voor het buitengebied ligt. Verder hebben wij een woon- en tuinbestemming aan het perceel gegeven, waardoor dit niet langer een agrarische bestemming heeft. Het perceelsgedeelte waar het prefabgebouw staat, heeft een woonbestemming gekregen, waarmee dit gebouw gebruikt mag worden als bijgebouw bij de woning aan de Staaistraat 5b. Deze regeling laat niet toe dat het gebruik van het gebouw wordt omgezet in een reguliere woning, maar daartoe hebben Gedeputeerde Staten ook niet besloten. Wij zien overigens geen andere reden om hier een nieuwe woning toe te staan. Wij nemen daarbij in overweging dat het gebouw niet als woning vergund is. Bovendien past een nieuwe woning niet in ons beleid, aangezien wij nieuwe woningen in het plangebied alleen aanvaardbaar vinden als deze een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengen (bijvoorbeeld door sloop van een substantiële hoeveelheid bebouwing of sanering van een agrarisch bedrijf), of wanneer de ruimtelijke impact slechts zeer beperkt is, zoals bij een woningsplitsing. Aan deze criteria wordt in dit geval niet voldaan. De woning zou georiënteerd en ontsloten zijn op de Heuvelakkerstraat. Dit achten wij niet wenselijk. De Heuvelakkerstraat hoort namelijk niet tot de bebouwde structuur van de kern Neerloon.

Insprekers wijzen erop dat de gemeenteraad van Ravenstein in 2002 een voorbereidingsbesluit heeft genomen voor het onderhavige perceel. Dit is juist. Hieruit kan echter wel worden afgeleid dat de gemeenteraad het voornemen had om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, maar niet dat dit nieuwe bestemmingsplan een zelfstandige woning zou toelaten.

Verder wijzen insprekers op gesprekken die zij hebben gehad met onder andere de burgemeester van Ravenstein, en met een wethouder van de gemeente Oss. Tijdens deze gesprekken is echter, anders dan insprekers in hun reactie aangeven, niet toegezegd dat het prefabgebouw een zelfstandige woning zou mogen worden. Insprekers hebben op 23 november 2002 een verslag opgesteld van het gesprek dat zij op 19 november 2002 voerden met onder andere de burgemeester van Ravenstein. In dat verslag geven insprekers aan dat is afgesproken dat hun perceel in het komplan zou worden opgenomen met een woonbestemming. Dit is, zoals wij hiervoor aangaven, in het voorontwerpbestemmingsplan ook gebeurd. Verder is volgens insprekers afgesproken dat zij na de gemeentelijke herindeling van Ravenstein en Oss een verzoek konden indienen voor het omzetten van het prefabgebouw in een woning. Hieruit blijkt dat de gemeente niet verplicht was een extra woning toe te staan. In dat geval zou immers tijdens het gesprek zijn toegezegd dat in het nieuwe bestemmingsplan een zelfstandige woonbestemming aan het

prefabgebouw zou worden toegekend; een apart verzoek daartoe zou dan niet nodig zijn geweest.

Volledigheidshalve wijzen wij insprekers op onze brief aan hen van 11 juli 2008, waarin wij ook op deze materie zijn ingegaan.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

34. Inspraakreactie gedagtekend op 6 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreekster maakt er bezwaar tegen dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Neerloon' de breedte van haar bouwblok aan de Staaistraat 13 in Neerloon wordt verkleind van 8,25 naar 7,51 m, omdat zij hierdoor in haar bouwmogelijkheden wordt beperkt. Verder meent inspreekster dat zij niet kan voldoen aan de eis dat de afstand van de zijgevel van een woongebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m moet bedragen, terwijl hoofdgebouwen bovendien alleen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Volgens haar staat de zijgevel van haar woning op een afstand van 1,82 tot 2,35 m uit de zijdelingse perceelsgrens. Zij vreest hierdoor een beperking van haar bouwmogelijkheden. Inspreekster wijst erop dat in het voorontwerpbestemmingsplan is bepaald dat er bij woningen 100 m² aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports en overkappingen mag worden opgericht. Zij vindt het te beperkend dat overkappingen hierbij worden meegeteld, zeker voor het buitengebied. Volgens haar gebeurt dat in andere bestemmingsplannen binnen de gemeente Oss (bijvoorbeeld voor de wijk Ruwaard) ook niet.

Antwoord burgemeester en wethouders

Wij achten het niet bezwaarlijk om het oorspronkelijke bouwvlak toe te kennen aan de woning van inspreekster, zoals dat in het huidige bestemmingsplan ('Neerloon', vastgesteld in 1995) is opgenomen.

Hoewel strikt gezien van een tegenstrijdigheid geen sprake is, zijn wij met inspreekster van mening dat het voorschrijven van een minimumafstand tot de zijdelingse perceelsgrens geen zin heeft als tevens, zoals in dit bestemmingsplan, bouwvlakken zijn ingetekend. Wij zullen dit in de planregels aanpassen.

Wij achten de regeling voor de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports en overkappingen bij woningen wenselijk, passend en aanvaardbaar. Wij vinden het bovendien niet onnodig beperkend dat deze regeling ook betrekking heeft op overkappingen, aangezien het mogelijk is om met deze regeling een reële invulling aan de woonfunctie te geven. Wij merken daarbij op dat wij de kern Neerloon ruimtelijk gezien niet als buitengebied zien maar als stedelijk gebied, gelet op de aanwezige functies, de bebouwingsstructuur en de bebouwingsdichtheid. Wij zien geen reden om een andere regeling op te nemen voor het hele plangebied of voor alleen het perceel van inspreekster. Een dergelijke reden ligt ook niet in het feit dat in het bestemmingsplan voor de wijk Ruwaard wél een andere regeling is opgenomen. Wij hanteren bij het opstellen van bestemmingsplannen zo veel mogelijk standaardregels, die wij per bestemmingsplan desgewenst aanpassen aan het specifieke karakter van het plangebied. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan voor de Ruwaard waren overkappingen nog niet opgenomen in de standaardregels. Inmiddels is dat wel het geval omdat wij het vanwege de ruimtelijke uitstraling wenselijk vinden om ook voor overkappingen regels te stellen.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Wij nemen in het ontwerpbestemmingsplan een groter bouwvlak op voor de woning aan de Staaistraat 13 in Neerloon. Verder schrappen wij het voorschrift dat de zijgevel van woningen op een bepaalde minimumafstand van de zijdelingse perceelsgrens moet worden geplaatst.

35. Inspraakreactie gedagtekend op 6 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers maken bezwaar tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om een woning te bouwen tegenover hun woning aan de Achterstraat 3 in Dieden. Door deze woning wordt volgens hen hun uitzicht en daardoor hun leefgenot aanzienlijk beperkt. Zij vragen zich af wat concreet is vastgelegd over de bouw van deze woning en de daarmee samenhangende bouw van een opslagloods aan de Rosmolenstraat. Verder willen zij weten waarom deze woning niet gepland is aan de Voorstraat, tussen de huisnummers 1 en 1a, of elders in de Achterstraat. Volgens insprekers is de bouw van een woning zo dicht bij een poel niet wenselijk wegens verstoring van de natuur. Zij vragen zich of de Stichting Natuurmonumenten op de hoogte is van deze ontwikkeling, en wat haar mening daarover is. Insprekers maken verder bezwaar tegen de toegestane bouwhoogte van 9 m. Tot slot wil zij weten hoe een bouwbestemming op deze locatie verklaard kan worden, terwijl daardoor volgens haar het open karakter van Dieden ernstig wordt aangetast.

Antwoord burgemeester en wethouders

Voor wat er 'concreet is vastgelegd' over de bouw van een woning en een opslagloods en voor de onderbouwing van het initiatief verwijzen wij insprekers naar het voorontwerpbestemmingsplan en de daarbij opgenomen ruimtelijke onderbouwing voor dit initiatief.

In de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief, die als bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, is gemotiveerd aangegeven waarom gekozen is voor de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen locatie, en waarom deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar is. Voor zover er al alternatieve locaties mogelijk zijn, betekent dit niet dat de gekozen locatie niet aanvaardbaar is. Andere locaties zijn soms feitelijk onmogelijk omdat de initiatiefnemer niet over de eigendom beschikt van de betreffende gronden. Een andere locatie op het onderhavige perceel, dat wél in eigendom is van de initiatiefnemer, betekent dat de woning gesitueerd wordt tegenover één van de woningen aan de Achterstraat. Dat is bij de nu gekozen locatie ook het geval, maar deze locatie sluit beter aan bij de bestaande bebouwingsstructuur die gevormd wordt door de bebouwing op de percelen Voorstraat 2, Voorstraat 1 en Achterstraat 1. De locatie aan de Voorstraat tussen de huisnummers 1 en 1a achten wij niet wenselijk. Deze locatie vormt namelijk een onbebouwde plek in de bestaande bebouwingsstructuur van de Voorstraat die 'lucht' brengt in die bebouwingsstructuur, zorgt voor een groen en landelijk karakter en zicht biedt op de Maasdijk en molen. Bij de gekozen locatie is dit veel minder het geval. Daarom vinden wij de gekozen locatie stedenbouwkundig het meest wenselijk.

Insprekers stellen dat de nieuwe woning hun uitzicht en leefgenot aantast. Om te beginnen constateren wij dat er in het algemeen geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht. Bovendien constateren wij dat de nieuwe woning niet recht voor de woning van insprekers is gepland, maar er schuin voor, op een afstand van circa 30 m. Verder achten wij in dit verband van belang dat wij in 1993 een bouwvergunning hebben verleend voor een agrarische loods op dit perceel. De bouw van deze loods gaat niet door als het betreffende agrarische bedrijf verplaatst kan worden. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om die verplaatsing mogelijk te maken. Gelet op dit alles zijn wij van mening dat het uitzicht en het leefgenot van insprekers niet onevenredig worden aangetast.

Volgens insprekers is de bouw van een woning dicht bij een poel niet wenselijk wegens verstoring van de natuur. Zij onderbouwen deze stelling echter niet. Wij weten niet of de Stichting Natuurmonumenten op de hoogte is van de nieuwe woning en wat haar mening daarover is. Van deze stichting hebben wij geen inspraakreactie ontvangen. Wij gaan er dan ook vanuit dat zij met het voorontwerpbestemmingsplan instemt.

De bouwhoogte van 9 m die voor de woning is opgenomen achten wij stedenbouwkundig aanvaardbaar. Deze hoogte, die heel gebruikelijk is voor woningen, sluit aan bij de

woningen in de omgeving, waaronder de woning van insprekers zelf.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

36. Inspraakreactie gedagtekend op 5 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreekster maakt bezwaar tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om een woning te bouwen aan de Voorstraat, ten zuiden van haar woning aan de Voorstraat 1 in Dieden. Volgens haar worden haar vrije uitzicht en privacy daardoor aangetast. In het gemeentelijke beleidsstuk 'Buitengebied in Ontwikkeling' is de betreffende locatie aangeduid als een gebied van bijzondere waarde. Inspreekster acht de bouw van een woning hiermee in strijd. Inspreekster wijst erop dat de bouw van deze woning samenhangt met de verplaatsing van een fruitbedrijf naar de Rosmolenstraat. Zij vraagt zich af of een in 1993 afgegeven bouwvergunning voor een fruitloods hierbij een rol behoort te spelen, zoals de ruimtelijke onderbouwing bij het plan aangeeft. Bovendien is zij van mening dat er geen relatie kan bestaan tussen het economisch rendabel maken en houden van genoemd bedrijf enerzijds en het aanpassen van een bestemmingsplan anderzijds. Inspreekster wijst erop dat er wellicht een andere mogelijkheid is voor de realisatie van de woning.

Antwoord burgemeester en wethouders

In de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief, die als bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, is gemotiveerd aangegeven waarom gekozen is voor de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen locatie, en waarom deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar is. Voor zover er al alternatieve locaties mogelijk zijn, betekent dit niet dat de gekozen locatie niet aanvaardbaar is. Andere locaties zijn soms feitelijk onmogelijk omdat de initiatiefnemer niet over de eigendom beschikt van de betreffende gronden. Een andere locatie op het onderhavige perceel, dat wél in eigendom is van de initiatiefnemer, betekent dat de woning gesitueerd wordt tegenover één van de woningen aan de Achterstraat. Dat is bij de nu gekozen locatie ook het geval, maar deze locatie sluit beter aan bij de bestaande bebouwingsstructuur die gevormd wordt door de bebouwing op de percelen Voorstraat 2, Voorstraat 1 en Achterstraat 1. De locatie aan de Voorstraat tussen de huisnummers 1 en 1a achten wij niet wenselijk. Deze locatie vormt namelijk een onbebouwde plek in de bestaande bebouwingsstructuur van de Voorstraat die 'lucht' brengt in die bebouwingsstructuur, zorgt voor een groen en landelijk karakter en zicht biedt op de Maasdijk en molen. Bij de gekozen locatie is dit veel minder het geval. Daarom vinden wij de gekozen locatie stedenbouwkundig het meest wenselijk.

Inspreekster stelt dat de nieuwe woning haar uitzicht en privacy aantast. Om te beginnen constateren wij dat er in het algemeen geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht. Bovendien constateren wij dat de nieuwe woning is gesitueerd op een afstand van circa 35 m van de woning van inspreekster. Verder achten wij van belang dat wij in 1993 een bouwvergunning hebben verleend voor een agrarische loods op dit perceel. De bouw van deze loods gaat niet door als het betreffende agrarische bedrijf verplaatst kan worden. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om die verplaatsing mogelijk te maken. Gelet op dit alles zijn wij van mening dat het uitzicht en de privacy van inspreekster niet onevenredig worden aangetast.

'Buitengebied in ontwikkeling' is een provinciaal beleidsstuk en niet, zoals inspreekster stelt, een gemeentelijk beleidsstuk. Wij gaan er dan ook vanuit dat inspreekster het gemeentelijke beleidsstuk 'Buitengebied in beweging' bedoelt. Dit beleidsstuk heeft uitsluitend betrekking op het buitengebied, en dus niet op de kernen. Onderhavige locatie is echter gelegen in een kern. Aan het beleidsstuk kunnen dan ook geen argumenten ontleend worden tegen de bouw van een woning op deze locatie. Hetzelfde geldt overigens voor het provinciale beleidsstuk 'Buitengebied in ontwikkeling'. Ook dit stuk heeft geen betrekking op de kernen; bovendien bevat het alleen algemene beleidsuitgangspunten, en geen specifieke beleidsuitspraken op perceelsniveau.

Bouwvergunningen blijven van kracht totdat ze zijn ingetrokken. De door inspreekster bedoelde bouwvergunning is nooit ingetrokken, en is dus nog steeds van kracht. Gelet hierop achten wij het gerechtvaardigd om deze vergunning te betrekken bij de afweging van

de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de aangevraagde bedrijfsverplaatsing in combinatie met de bouw van een woning.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dienen alle ruimtelijk relevante omstandigheden en belangen betrokken te worden. Daartoe behoren ook het belang van een bedrijf bij het economisch rendabel kunnen blijven voortbestaan.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

37. Inspraakreactie gedagtekend op 4 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker vraagt om in het bestemmingsplan het perceel aan de Voorstraat 6 in Dieden te splitsen.

Antwoord burgemeester en wethouders

De eigenaar van een perceel kan en mag een perceel splitsen en de eigendom van gehele of gedeeltelijke percelen overdragen. Het bestemmingsplan speelt daarbij geen rol: het verzet zich daar niet tegen maar hoeft daarvoor ook niet aangepast te worden.

Volledigheidshalve wijzen wij inspreker erop dat splitsing van een perceel met een woonbestemming niet leidt tot een andere bestemmingsregeling. In dit geval betekent dit concreet dat het af te splitsen perceel weliswaar de woonbestemming houdt, maar dat daarop niet een extra woning mag worden gebouwd. Het bouwvlak voor de woning blijft immers in het bestemmingsplan liggen op het niet afgesplitste deel van het perceel.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

38. Inspraakreactie gedagtekend op 7 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker maakt bezwaar tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om een woning te bouwen aan de Voorstraat in Dieden. Inspreker stelt dat het vrije uitzicht vanuit zijn woning aan de Achterstraat 1, in het bijzonder op de molen van Dieden, wordt belemmerd. Hij stelt dat hij veel geld heeft betaald voor de aankoop van het perceel, juist vanwege het uitzicht op de molen, en dat hij dus schade lijdt. Hij bestrijdt de opvatting dat de woning aansluit bij de bestaande bebouwing. Ook zou de woning het uitzicht van fietsers op een stuk ecologische hoofdstructuur ontnemen. Inspreker pleit ervoor om de woning te situeren naast een bestaande bedrijfswoning aan de Voorstraat. Inspreker stelt dat op grond van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 geen grotere oppervlakte bebouwing opgericht mag worden dan dat er gesaneerd wordt. Tot slot stelt inspreker dat hij planschade lijdt omdat het vigerende bestemmingsplan geen gebouwen toelaat op de plaats waar volgens het voorontwerpbestemmingsplan de nieuwe woning mag komen. Hij kondigt aan dat hij een planschadeclaim zal indienen.

Antwoord burgemeester en wethouders

Het uitzicht van inspreker op de molen zal inderdaad in zekere mate beperkt worden. Wij wijzen er echter op dat de afstand tussen de molen en insprekers woning circa 145 m bedraagt en dat er zich tussen de molen en de woning nog een andere woning bevindt. Bovendien wordt het uitzicht, zeker vanaf de begane grond, al in zekere mate beperkt door hoogopgaande beplanting. Verder wijzen wij erop dat in het algemeen geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht. Gelet op dit alles zijn wij van mening dat het uitzicht en de privacy van inspreker niet onevenredig worden aangetast.

In de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief, die als bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, is gemotiveerd aangegeven waarom gekozen is voor de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen locatie, en waarom deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar is. Anders dan inspreker zijn wij daarbij van mening dat de nieuwe woning aansluit bij de bestaande bebouwing. Weliswaar zijn er locaties denkbaar waarbij de woning een betere aansluiting heeft bij de woningen aan de Achterstraat, maar dit betekent niet dat de gekozen locatie niet aanvaardbaar is. Andere locaties zijn soms feitelijk onmogelijk omdat de initiatiefnemer niet over de eigendom beschikt van de betreffende gronden. Een andere locatie op het onderhavige perceel, dat wél in eigendom is van de initiatiefnemer, betekent dat de woning gesitueerd wordt tegenover één van de woningen aan de Achterstraat. Dat is bij de nu gekozen locatie ook het geval, maar deze locatie sluit beter aan bij de bestaande bebouwingsstructuur die gevormd wordt door de bebouwing op de percelen Voorstraat 2, Voorstraat 1 en Achterstraat 1. De locatie aan de Voorstraat tussen de huisnummers 1 en 1a achten wij niet wenselijk. Deze locatie vormt namelijk een onbebouwde plek in de bestaande bebouwingsstructuur van de Voorstraat die 'lucht' brengt in die bebouwingsstructuur, zorgt voor een groen en landelijk karakter en zicht biedt op de Maasdijk en molen. Bij de gekozen locatie is dit veel minder het geval. Daarom vinden wij de gekozen locatie stedenbouwkundig het meest wenselijk.

De aantasting van het uitzicht van fietsers op een stuk ecologische hoofdstructuur achten wij aanvaardbaar. Het gaat namelijk om slechts een beperkte aantasting, terwijl bovendien elders vanaf de Achterstraat, de Voorstraat en de Maasdijk het uitzicht op het natuurgebiedje intact blijft.

Inspreker verwijst weliswaar naar de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, maar geeft niet concreet aan welke bepaling in die verordening zich verzet tegen de bouw van een woning op de onderhavige locatie en tegen de nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing aan de Rosmolenstraat. Wij zijn van mening dat de Verordening zich niet tegen de plannen verzet, mede gelet op het feit dat de locatie van de nieuwe woning gelegen is in bestaand stedelijk gebied. Wij worden daarin gesteund door het feit dat ook de provincie expliciet met het voorontwerpbestemmingsplan heeft ingestemd.

Op de aankondiging van inspreker dat hij te zijner tijd een planschadeclaim zal indienen, kunnen wij in het kader van deze procedure niet ingaan. Wij nemen deze voor kennisgeving aan.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

39. Inspraakreactie gedagtekend op 6 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker wijst erop dat hij sinds 2004 met de gemeente in gesprek is over de woningbouwontwikkeling op de bij hem in eigendom zijnde locatie Kapelstraat-Walstraat in Megen. Hij maakt er bezwaar tegen dat deze ontwikkeling niet is meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, hetzij via een positieve woonbestemming, hetzij via een wijzigingsbevoegdheid.

Antwoord burgemeester en wethouders

De door inspreker gewenste ontwikkeling is bij ons bekend. In 2006 en 2007 hebben wij reeds aangegeven dat de locatie Kapelstraat-Walstraat in principe in aanmerking komt voor herontwikkeling, maar dat de gemeente zich eerst richt op de locatie Megen-Zuid. De locatie Kapelstraat-Walstraat kan daarna als één van de volgende locaties ter hand worden genomen. Een en ander is afhankelijk van de ontwikkeling van Megen-Zuid en de concrete woningbouwbehoefte in relatie tot de bestaande woningbouwcapaciteit in Megen en de omliggende kernen (een aspect dat blijkens de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State steeds nadrukkelijker getoetst moet worden). Wij hebben tot op heden nog geen standpunt ingenomen over wat de meest geschikte ontwikkellocatie is na Megen-Zuid. Wij gaan er vanuit dat ontwikkeling van de locatie Kapelstraat-Walstraat niet aan de orde zal zijn binnen de planperiode van tien jaar die geldt voor het bestemmingsplan 'Negen Kernen – 2012'. Gelet hierop achten wij het te vroeg voor een positieve woonbestemming van of een wijzigingsbevoegdheid voor de locatie Kapelstraat-Walstraat in het bestemmingsplan 'Negen Kernen – 2012'. Wij achten dit niet bezwaarlijk aangezien wij alsnog de vereiste ruimtelijke procedure kunnen opstarten zodra duidelijk zou worden dat deze locatie als volgende voor woningbouwontwikkeling in aanmerking komt.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

40. Inspraakreactie gedagtekend op 7 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat voor de ontwikkeling van de Rondestraat 20 in Deursen-Dennenburg een ruimtelijke onderbouwing is ingediend. Volgens hem is in het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte een eerdere, reeds vervangen versie van die ruimtelijke onderbouwing verwerkt. Hij verzoekt om de laatste versie, waarover overeenstemming zou bestaan, te gebruiken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Antwoord burgemeester en wethouders

Inspreker wil vier tweeonderéénkapwoningen realiseren. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor dat project een bestemming 'Wonen – Rijen' opgenomen. Inspreker veronderstelt kennelijk dat binnen de bestemming 'Wonen – Rijen' geen tweeonderéénkapwoningen gebouwd mogen worden. Deze veronderstelling is onjuist. Om eventuele onzekerheid hierover weg te nemen, zullen wij in de regels bij het ontwerpbestemmingsplan expliciet verwoorden dat binnen de genoemde bestemming tweeonderéénkapwoningen gebouwd mogen worden. Overigens zien wij in de inspraakreactie aanleiding om in het ontwerpbestemmingsplan voor insprekers initiatief een bestemming 'Wonen – Woonhuizen' op te nemen. Binnen die bestemming zijn alle soorten grondgebonden woningen toegestaan, dus niet alleen de door inspreker gewenste vier tweeonderéénkapwoningen maar ook vrijstaande woningen. Op die manier heeft inspreker de grootst mogelijke vrijheid bij het invullen van de woonbestemming.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Ondanks dat wij de inspraakreactie ongegrond achten, nemen wij in het ontwerpbestemmingsplan voor de locatie Rondestraat 20 in Deursen-Dennenburg een bestemming 'Wonen – Woonhuizen' op. Verder zullen wij in de regels bij het ontwerpbestemmingsplan expliciet verwoorden dat binnen de bestemming 'Wonen – Rijen' tweeonderéénkapwoningen gebouwd mogen worden.

41. Inspraakreactie gedagtekend op 5 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker wenst de mogelijkheid om een extra woning te realiseren tussen de Eindstraat 2 en 4 in Haren. Zijn eerdere verzoek daartoe is door ons afgewezen, maar inspreker is het daar niet mee eens. Volgens hem levert een woning op de bedoelde locatie een bijdrage aan de essenstructuur en wordt het landelijke karakter van de locatie erdoor versterkt, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan het zicht op het landschap. Er is volgens inspreker geen verlies van open ruimte omdat achter de nieuwe woning al een schuur staat en nog verder naar achteren grote bedrijfsbebouwing aanwezig is. De gewenste woning neemt volgens hem het zicht hierop weg. Bovendien past een woning volgens hem in de bestaande bebouwingsstructuur van de Eindstraat.

Antwoord burgemeester en wethouders

Bij de afwijzing van het eerdere verzoek van inspreker hebben wij het volgende overwogen: 'De landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van Haren is bijzonder waardevol. De essenstructuur, die hier intact is gebleven, zorgt voor een ruimtelijke verwevenheid tussen bebouwing en landschap. Grotere en kleinere onbebouwde plekken brengen 'lucht' in de bebouwingsstructuur, zorgen voor een groen en landelijk karakter en/of bieden zicht op het landschap. Dit waardevolle karakter wordt onderstreept door het ruimtelijk beleid van gemeente en provincie waarin naar voren komt dat verdichting van deze historische structuur niet wenselijk is'. Vervolgens hebben wij erop gewezen dat wij initiatieven alleen ruimtelijke voorstelbaar vinden als deze een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengen (bijvoorbeeld sloop van een substantiële hoeveelheid bebouwing of sanering van een agrarisch bedrijf) of wanneer de ruimtelijke impact slechts zeer beperkt is (bijvoorbeeld woningsplitsing). De achterliggende gedachte hiervan is dat wij het landelijke karakter van de kernen willen behouden en het daarom niet wenselijk vinden dat de kernen helemaal volgebouwd worden, nog los van de vraag of dit vanuit volkshuisvestelijk oogpunt wenselijk is. Wij hebben dit beleidskader vervolgens toegepast op het verzoek van inspreker. Daarbij hebben wij het volgende overwogen: 'Het bouwen van een woning aan de Eindstraat leidt niet tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Door de bouw van een woning wordt de bebouwingsstructuur verdicht, wat afbreuk doet aan het landelijke karakter van Haren. De locatie ligt bovendien buiten het stedelijke gebied zoals in de Verordening ruimte Noord-Brabant is aangeduid. Ook om die reden stuit woningbouw op bezwaren.' Deze motivering achten wij ook van toepassing op het nu ingediende verzoek.

De argumenten van inspreker hebben veelal betrekking op onze overwegingen over de stedenbouwkundige kwaliteiten van Haren in zijn algemeenheid, waaronder de essenstructuur. Wij hebben het verzoek echter concreet afgewezen op basis van het feit dat het initiatief niet leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de impact ervan ook niet zeer beperkt is. Hetgeen inspreker aanvoert, doet daar niet aan af.

Insprekers argument dat een woning een bijdrage levert aan het behoud van de essenstructuur, achten wij niet juist. De locatie ligt niet op een es, en het karakter van de essenstructuur wordt niet behouden door buiten de es woningen toe te staan.

De aanwezigheid van andere bebouwing op insprekers perceel (of elders in de omgeving) maakt niet dat een nog verdere versterking wenselijk of aanvaardbaar is. De bebouwing van de Harense Smid, waar inspreker naar verwijst, bevindt zich op enkele honderden meters afstand van de gewenste woning. Aan het argument dat deze woning het zicht op dit bedrijf zal wegnemen komt volgens ons dan ook nauwelijks gewicht toe.

Volledigheidshalve wijzen wij erop dat in de onmiddellijke nabijheid van de gewenste bouwlocatie agrarische bedrijven aanwezig zijn, zodat vanuit het aspect geurhinder een belemmering voor woningbouw te verwachten valt. Inspreker gaat in zijn inspraakreactie hier geheel aan voorbij.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

42. Inspraakreactie gedagtekend op 6 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker constateert dat zijn verzoek van 23 juli 2010 tot vergroting van het bouwvlak voor zijn agrarische bedrijf aan de Lietingstraat 55 in Haren in het voorontwerpbestemmingsplan niet is opgenomen. Hij verzoekt om dat alsnog te doen.

Antwoord burgemeester en wethouders

Bij brief van 17 november 2010 aan inspreker hebben wij naar aanleiding van zijn verzoek van 23 juli 2010 aangegeven dat wij zijn verzoek ruimtelijk voorstelbaar vinden. Wij hebben hem uitgenodigd om hiervoor vóór 1 februari 2011 een ruimtelijke onderbouwing in te dienen, die nodig is om duidelijk te krijgen of er ruimtelijk-planologische (inclusief milieukundige) bezwaren bestaan tegen de uitvoering van het verzoek. Wij hebben die ruimtelijke onderbouwing niet ontvangen.

Bij brief van 7 januari 2011 hebben wij inspreker laten weten dat wij van hem nog geen ruimtelijke onderbouwing hadden ontvangen. Wij hebben hem er nogmaals op gewezen dat een dergelijke onderbouwing noodzakelijk is om zijn verzoek in het bestemmingsplan op te nemen. Vervolgens hebben wij wederom niets van inspreker vernomen.

Gelet hierop zien wij noch in het verzoek noch in de inspraakreactie aanleiding om insprekers plannen in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

43. Inspraakreactie gedagtekend op 6 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt om de herbouw van een Vlaamse schuur aan de Achterstraat (perceel sectie C nummer 100) in Dieden mogelijk te maken, waartoe de betreffende locatie in het bestemmingsplan opgenomen dient te worden en de regels voor bijgebouwen verruimd dienen te worden. Inspreker stelt dat de schuur al is ingetekend in het bestemmingsplan voor Dieden uit 1991. Verder stelt hij dat de grens van het plangebied niet overeenkomt met de grens zoals wij die hebben aangegeven in het afwegingskader voor de beoordeling van principeverzoeken.

Antwoord burgemeester en wethouders

Om te beginnen constateren wij dat het bestemmingsplan uit 1991 waar inspreker naar verwijst, weliswaar is vastgesteld maar nooit in werking is getreden omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State er goedkeuring aan heeft onthouden. Verder constateren wij dat de schuur niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan uit 1991 ligt. Op de plankaart staat de schuur weliswaar ingetekend, maar alleen als onderdeel van de kadastrale ondergrond van het gebied dat niet in het bestemmingsplan ligt.

Op de kaarten bij het door inspreker genoemde afwegingskader zijn, anders dan inspreker stelt, niet de plangrenzen van het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Op deze kaarten zijn slechts de vage contouren van de diverse kernen en de aanwezige bebouwing opgenomen.

De locatie waar inspreker de schuur wil herbouwen, ligt buiten het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan. Wij zijn bereid om dit perceelsgedeelte met een woonbestemming binnen het plangebied op te nemen, zodat het mogelijk wordt om daar bijgebouwen op te richten. Wij nemen daarbij in overweging dat het om een beperkte oppervlakte gaat, en dat op het betreffende perceelsgedeelte al bebouwing aanwezig is.

Binnen de woonbestemming mag 100 m² aan-, uit- en bijgebouwen, carports en overkappingen worden opgericht. Wij achten het wenselijk om onder bepaalde voorwaarden bijgebouwen mogelijk te maken met een ruimere maatvoering dan wat de bouwregels rechtstreeks toelaten. In onze brief van 29 oktober 2010 aan inspreker hebben wij al aangegeven dat wij ons zouden beraden over de vorm en inhoud van een passende regeling. In het voorontwerpbestemmingsplan was een dergelijke regeling nog niet opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan zullen wij dat alsnog doen. Wij spreken hiermee overigens geen oordeel uit over de aanvaardbaarheid van de concrete plannen die inspreker heeft. Zijn plan zal moeten voldoen aan de algemene regeling die wij zullen opnemen. Wij wijzen er daarbij op de nieuwe regeling wel een grotere bouwhoogte voor bijgebouwen toelaat, maar niet een grotere oppervlakte.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie gegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Wij nemen in het ontwerpbestemmingsplan een regeling op die het mogelijk maakt om onder voorwaarden met een omgevingsvergunning mee te werken aan de realisering van bijgebouwen met een hogere bouwhoogte dan wat de bouwregels rechtstreeks toelaten. De voorwaarden zullen onder meer betrekking hebben op de ruimtelijke uitstraling.

44. Inspraakreactie gedagtekend op 7 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreekster wijst erop dat het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan voor de Achterstraat 11-13 in Dieden, dat voorziet in sanering op termijn van een agrarisch bedrijf en in woningbouw, is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Inspreekster vraagt om de garantie dat het opnemen van het bestemmingsplan uit 2010 in het nieuwe bestemmingsplan geen nadelige gevolgen heeft voor haar en toekomstige eigenaren van de betrokken locatie.

Antwoord burgemeester en wethouders

Het bestemmingsplan 'Achterstaat 11-13 te Dieden', vastgesteld in 2010, is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Negen Keren – 2012'. Abusievelijk hebben wij verzuimd een klein perceelsgedeelte, dat een tuinbestemming heeft, op te nemen. Dit zullen wij in het ontwerpbestemmingsplan herstellen.

Inhoudelijk is de regeling in beide bestemmingsplannen op hoofdlijnen gelijk. Ten onrechte hebben wij in het voorontwerpbestemmingsplan binnen enkele bouwvlakken andere bouwhoogtes opgenomen; deze zullen wij in het ontwerp terugbrengen naar de hoogtes zoals die in 2010 zijn vastgesteld. Verder zijn de planregels afgestemd op de nieuwe standaardregels zoals wij die hanteren in alle nieuwe bestemmingsplannen. Dit leidt echter niet tot nadelige gevolgen voor inspreker en toekomstige eigenaren. Integendeel, de mogelijkheden worden soms zelfs iets ruimer. Zo is de bouwhoogte van bijgebouwen binnen de woonbestemmingen verhoogd, en zijn er meer mogelijkheden voor afwijking van het bestemmingsplan.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan nemen wij het volledige plangebied van het bestemmingsplan 'Achterstraat 11-13 te Dieden', dat is vastgesteld in 2010, en de daarin opgenomen goot- en bouwhoogtes over.

45. Inspraakreactie gedagtekend op 7 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker wenst de mogelijkheid om een bed and breakfast of een andere zeer beperkte toeristische functie zoals solexverhuur of galerie uit te oefenen bij zijn woning aan de Achterstraat 13 in Dieden.

Antwoord burgemeester en wethouders

De regels bij het voorontwerpbestemmingsplan laten een bed and breakfast als recreatieve nevenactiviteit in de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen rechtstreeks toe, in maximaal 2 slaapkamers en ten behoeve van maximaal 4 personen. Deze regeling nemen wij ook op in het ontwerpbestemmingsplan. Wat inspreker wenst, is dus al geregeld.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

46. Inspraakreactie, niet gedagtekend

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker wenst de mogelijkheid van woningsplitsing op zijn perceel aan de Sint Wilbertstraat 3 in Demen. Volgens hem hoeft de geurcontour van het agrarische bedrijf aan de Sint Wilbertstraat 1 hiervoor geen belemmering meer te zijn omdat deze binnen tien jaar komt te vervallen.

Antwoord burgemeester en wethouders

Het voorontwerpbestemmingsplan laat via een wijzigingsprocedure onder voorwaarden splitsing van karakteristieke woningen toe. Deze regeling nemen wij ook op in het ontwerpbestemmingsplan. De woning van inspreker is aangeduid als karakteristiek. Woningsplitsing is dan ook mogelijk, mits aan de voorwaarden wordt voldaan. Eén van de voorwaarden is dat er geen milieuhygiënische bezwaren bestaan tegen splitsing. Op dit moment ligt de te splitsing woning echter nog binnen de geurcontour van het agrarische bedrijf aan de Sint Wilbertstraat 1, waardoor er wel milieuhygiënische bezwaren zijn. Het gegeven dat op deze locatie een woonbestemming is gelegd en het gegeven dat er feitelijk geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden, doen hier niet aan af omdat deze locatie nog wel een vergunning/melding ingevolge de Wet milieubeheer heeft. Pas na intrekking van de vergunning/melding kan, via een wijzigingsprocedure, insprekers woning worden gesplitst, mits aan de overige voorwaarden daarvoor wordt voldaan.

Besluit

Wij achten de inspraakreactie ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

47. Inspraakreactie gedagtekend op 15 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt om de bestaande bedrijfsbestemming inclusief detailhandel op zijn perceel aan de Polderstraat 8 in Macharen te handhaven.

Antwoord burgemeester en wethouders

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 14 juli 2011 ter visie gelegen gedurende acht weken, dat is twee weken langer dan gebruikelijk. Gedurende de termijn van tervisielegging konden inspraakreacties mondeling of schriftelijk worden ingediend. Dit betekent dat de laatste dag waarop een inspraakreactie kon worden ingediend woensdag 7 september 2011 was. Inspreker heeft op 14 september 2011 via de e-mail (die hij op 15 september 2011 schriftelijk heeft bevestigd) gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat de inspraakreactie ruim buiten de wettelijke termijn is ingediend, en bovendien niet op de voorgeschreven mondelinge of schriftelijke wijze. Er is niet gebleken van omstandigheden die leiden tot de conclusie dat inspreker niet tijdig op de voorgeschreven wijze een inspraakreactie heeft kunnen indienen. Gelet hierop verklaren wij de inspraakreactie niet-ontvankelijk.

De inspraakreactie geeft ons aanleiding om ambtshalve toch het volgende op te merken. In het huidige bestemmingsplan ('Kom Macharen', vastgesteld in 1993) heeft het perceel van inspreker inderdaad een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'detailhandel toegestaan'. Abusievelijk hebben wij een dergelijke aanduiding in het voorontwerpbestemmingsplan niet opgenomen. Wij zullen dit in het ontwerpbestemmingsplan alsnog doen.

Besluit

Wij verklaren deze inspraakreactie niet-ontvankelijk. Inhoudelijk geeft de inspraakreactie ons aanleiding om op het perceel van inspreker een aanduiding op te nemen dat detailhandel is toegestaan.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Wij nemen in het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel aan de Polderstraat 8 in Macharen een aanduiding op dat detailhandel is toegestaan.

48. Inspraakreactie per e-mail ontvangen op 6 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers hebben in een eerder stadium een principeverzoek ingediend; zij hebben ons toen gevraagd in het nieuwe bestemmingsplan de bouw van een woning of een andere ontwikkeling mogelijk te maken. Deze verzoeken zijn afgewezen. Zij stellen dat ten tijde van het indienen van hun verzoeken het toetsings- en beoordelingskader nog niet bekend was, waardoor zij hun verzoeken niet voldoende hebben kunnen motiveren.

Verder stellen insprekers dat de kleine kernen 'op slot' gaan voor woningbouw, terwijl de gemeente in het buitengebied onder voorwaarden wél nieuwe woningen toelaat. Insprekers vragen om de beoordeling van hun principeverzoeken te heroverwegen. Zo nodig zijn enkele insprekers bereid om hun plannen aan te passen qua aantallen, situering, inrichting, fasering en dergelijke.

Eén van de insprekers verzoekt om als alternatief voor haar eerdere plan de verbouwing van een bestaande schuur aan de Maasdijk 21 in Neerloon als woning, inclusief vergroting van de tuin aan de zuidzijde, toe te staan.

Een andere inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' en de toekenning van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' op (een deel van) zijn gronden aan de Oude Graafsestraat 2a in Overlangel omdat hieruit beperkingen voortvloeien voor het grondgebruik op particulier eigendom.

Een andere inspreker stelt dat zijn perceel aan de Hoogstraat 8 in Deursen-Dennenburg in het bestemmingsplan voor het buitengebied ligt, maar feitelijk in de kern. Hij acht de formele ligging in het buitengebied bezwaarlijk in verband met het werkelijke grondgebruik.

Antwoord burgemeester en wethouders

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 14 juli 2011 tot en met woensdag 7 september ter visie gelegen. In de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij aangegeven dat inspraakreacties uitsluitend mondeling of schriftelijk konden worden ingediend. Van deze mogelijkheid hebben insprekers geen gebruik gemaakt. Een derde heeft beweerdelijk namens hen per e-mailbericht te kennen gegeven een 'zienswijze' in te dienen. De bij dit e-mailbericht als bijlage opgenomen brief is niet door insprekers ondertekend, en er blijkt niet uit dat deze derde bevoegd was om namens insprekers een inspraakreactie in te dienen. Pas op een later moment heeft deze derde machtigingen overgelegd waaruit blijkt dat hij, met terugwerkende kracht, bevoegd was om namens insprekers op te treden. Daarbij is overigens ook een machtiging overgelegd van iemand namens wie de eerdergenoemde brief niet was opgesteld.

Het indienen van een reactie via een e-mailbericht kan niet worden aangemerkt als het mondeling of schriftelijk inspreken. Er is niet gebleken van omstandigheden die leiden tot de conclusie dat insprekers niet tijdig op de voorgeschreven mondelinge of schriftelijke wijze een inspraakreactie hebben kunnen indienen. Gelet hierop verklaren wij de inspraakreactie niet-ontvankelijk.

De inspraakreactie geeft ons aanleiding om ambtshalve toch het volgende op te merken.

Het staat iedereen vrij om ons te verzoeken een bepaalde ontwikkeling in een bestemmingsplan ruimtelijk mogelijk te maken. Een dergelijk verzoek hoeft niet gemotiveerd te worden. Wel moet de indiener aangeven wat hij wil qua functie en bebouwing van de betreffende gronden, en wat de ruimtelijke uitstraling daarvan is. Vervolgens is het aan ons om dit verzoek te toetsen.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor de negen kernen zijn meer dan honderd verzoeken ingediend. Voor de beoordeling hiervan hebben wij een afwegingskader vastgesteld. Op basis daarvan hebben wij een aantal verzoeken afgewezen, en een aantal andere gehonoreerd. Het feit dat dit afwegingskader niet beschikbaar was ten tijde van het indienen van de principeverzoeken achten wij niet relevant voor de beoordeling van die verzoeken, nu de indieners zelf hebben kunnen aangeven wat zij wensten. Zou het afwegingskader eerder vastgesteld zijn, dan zou dit ook niet tot een andere beoordeling van de verzoeken hebben geleid.

Anders dan insprekers stellen, biedt het nieuwe bestemmingsplan ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, ook voor nieuwe woningen. Wij hebben een groot aantal andere principeverzoeken dan die van insprekers wél voorstelbaar geacht. Wij hebben de betreffende indieners in de gelegenheid gesteld om hun verzoek nader te onderbouwen. Een aantal heeft dit ook gedaan. Voor zover de betreffende ontwikkelen aanvaardbaar bleken, hebben wij ze in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Verder zijn er de afgelopen jaren andere bestemmingsplannen vastgesteld of in procedure gebracht voor de kernen die mogelijkheden bieden voor nieuwbouw van woningen, zoals die voor Megen-Zuid en Kapelstraat in Megen, Sluisbuurt in Macharen, Asboom in Overlangel en Groenstraat in Haren. De kernen gaan dus niet op slot voor woningbouw.

Wij zien geen aanleiding om terug te komen op onze eerdere beoordeling van de verzoeken van insprekers. Insprekers geven ook nauwelijks aan waarom deze beoordeling niet juist zou zijn. Wij wijzen er daarbij op dat wij bij de eerdere beoordeling al hebben overwogen of een alternatieve uitvoering van deze verzoeken wél aanvaardbaar zou zijn. Bij de verzoeken van insprekers was dat niet het geval. Aanpassing van de plannen, waartoe een aantal insprekers zich bereid verklaart, zou dan ook niet leiden tot een andere beoordeling.

Voor zover insprekers nieuwe argumenten hebben aangevoerd of alternatieve voorstellen hebben gedaan, gaan wij daar hieronder nader op in.

Wij achten de omzetting van een bestaand bijgebouw in een zelfstandige woning aan de Maasdijk 21 in Neerloon niet aanvaardbaar. De ruimte op het woonperceel is daarvoor beperkt, zeker als in aanmerking wordt genomen dat bij zowel de bestaande woning als de nieuwe woning aan-, uit- en bijgebouwen zouden mogen worden opgericht. Wij achten de toevoeging van nieuwe bebouwing niet wenselijk. Wij verwijzen daarvoor naar de eerdere afwijzing. Van de gevraagde omzetting zou bovendien een ongewenste precedentwerking uitgaan, omdat wij dan ook zouden moeten instemmen met de omzetting van bijgebouwen in zelfstandige woningen op tal van andere percelen. De bouw van nieuwe aan-, uit- en bijgebouwen zou vervolgens leiden tot een volgens ons onwenselijke verdichting van de bebouwingsstructuur van de kernen. Het typisch dorpse karakter zou daarmee aangetast worden. Bovendien achten wij een dergelijke toename van het aantal woningen volkshuisvestelijk onwenselijk.

Met betrekking tot het perceel aan de Oude Graafsestraat 2a in Overlangel merken wij het volgende op.

Aan een bestemmingsplan is eigen dat het beperkingen oplegt aan het gebruik van particulier eigendom. Deze beperkingen worden gerechtvaardigd door het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Aan de randen van Overlangel wordt bebouwing afgewisseld door onbebouwde plekken die 'lucht' brengen in de bebouwingsstructuur. Deze plekken zorgen voor een groen en landelijk karakter en/of bieden zicht op het landschap. De landschappelijke waarde die deze gronden hierdoor hebben, is tot uitdrukking gebracht in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Deze bestemming sluit aan bij de bestemming die de aangrenzende gronden in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' hebben gekregen. Ook in dat plan is die bestemming gebaseerd op de actuele aanwezigheid van landschappelijk waarden en het provinciale beleid hiervoor.

De aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' (inspreker spreekt vermoedelijk per vergissing over 'wijzigingsgebied 1') legt geen beperkingen op aan het gebruik van het betreffende perceel. Integendeel, het biedt de extra mogelijkheid om onder voorwaarden met een relatief eenvoudige procedure de bestemming van de betreffende gronden te wijzigen in een natuurbestemming. Dit kan alleen op basis van vrijwilligheid van de kant van de grondeigenaar, oftewel alleen met zijn toestemming. Met het schrappen van de aanduiding zou deze extra mogelijkheid tot bestemmingswijziging komen te vervallen. Gelet op dit alles zien wij geen aanleiding tot het opnemen van een andere bestemming dan 'Agrarisch met waarden – Landschap' en tot het laten vervallen van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingszone 2'.

Voor wat betreft het perceel Hoogstraat 8 in Deursen-Dennenburg merken wij op dat wij, ook al zou dit perceel zijn opgenomen in het bestemmingsplan voor de negen kernen, woningbouw ter plaatse niet aanvaardbaar achten. Wij verwijzen hiervoor naar de eerdere afwijzing. Het maakt voor de beoordeling van het verzoek dus niet uit of het perceel in het buitengebied of in de kern ligt. Wij kunnen inspreker niet volgen wanneer hij opmerkt dat de ligging in het buitengebied bezwaarlijk is in verband met het werkelijke grondgebruik. Volgens ons is een gebruik conform de agrarische bestemming namelijk goed mogelijk. Het maakt daarbij niet uit of het perceel binnen de kern of in het buitengebied ligt. Wij zien geen aanleiding om dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Besluit

Wij verklaren deze inspraakreactie niet-ontvankelijk, en achten deze bovendien inhoudelijk ongegrond.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.