



Gemeente Gennep

**Nota zienswijzen en ambtshalve
wijzigingen bestemmingsplan
Plateel-Pottenbakker**

November 2014

Deze uitgave is tot stand gebracht door
Gemeente Gennep
Postbus 9003, 6590 HD Gennep
tel. 0485 494 141
gemeente@gennep.nl
www.gennep.nl

Zienswijzenrapport bestemmingsplan 'Plateel-Pottenbakker'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Plateel-Pottenbakker' heeft met ingang van 23 januari 2014 gedurende zes weken, tot en met 5 maart 2014, ter inzage gelegen in het gemeentekantoor. Ook was het bestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.gennep.nl en via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende voornoemde termijn heeft iedereen zijn zienswijze over dit ontwerpbestemmingsplan mondeling of schriftelijk kenbaar kunnen maken.

Zienswijzen

Gedurende de inzagetermijn zijn twee zienswijzen ontvangen. In navolgend rapport worden de ingebrachte zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Bij de tweede zienswijze wordt opgemerkt dat deze zienswijze niet tijdig is ingediend. Voor het indienen van zienswijzen geldt namelijk de datum waarop ze gepost zijn, dus de verzendtheorie van artikel 6:9 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht (zie onder andere de uitspraak ABRvS 3 april 1998, E03.97.0785). De poststempel van deze zienswijze is van 6 maart 2014, terwijl de termijn voor het indienen van zienswijzen op 5 maart 2014 afliep. De zienswijze is derhalve niet tijdig ingediend. Volledigheidshalve zal de zienswijze echter wel inhoudelijk van een reactie worden voorzien.

Naam	1. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland Postbus 256 6200 MA MAASTRICHT
Samenvatting	1. Reclamant verzoekt om in de toelichting het volgende op te nemen. Het plangebied maakt deel uit van het rivierbed waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 Waterbesluit). Dit betekent dat het gebied is vrijgesteld van vergunningsplicht voor het gebruik van de waterstaatswerken (voorheen artikel 2a Wbr-gebieden). Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding worden verhaald op het Rijk. Initiatiefnemer bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid.
Reactie Gemeente	Ad 1 Aan het verzoek tot aanpassing wordt tegemoet gekomen. De toelichting wordt aangepast.
Conclusie	De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.

Naam	2. Reclamant die woont in een woning aan de Plateel in Milsbeek
Samenvatting	Reclamant vraagt aandacht voor de volgende punten. 1. Op pagina 23 van de toelichting wordt voor de locatie Plateel aangegeven dat de ontwikkeling 4 aaneengebouwde seniorenwoningen, 1 steunpunt/huiskamer, 1 appartement en 1 studio betreft. Voor de calculatie van het aantal benodigde parkeerplaatsen conform het parkeerbeleid wordt op pagina 35 van de toelichting voor de locatie Plateel uitgegaan van 4 seniorenwoningen, 1 gezamenlijke huiskamer en 1 appartement. De studio is derhalve niet meegenomen in deze berekening. Als deze studio wel wordt meegenomen, stijgt het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de locatie Plateel boven de 8 en is het aantal benodigde parkeerplaatsen op deze locatie niet toereikend conform de parkeernormen van bijlage 1 (parkeerbeleid van de gemeente Gennepe). 2. Op pagina 23 wordt aangegeven dat het steunpunt in de toekomst ook eventueel als woning in gebruik moet kunnen worden genomen. Volgens reclamant zou deze woning in de calculatie voor het parkeerbeleid als volledige woning meegenomen moeten worden. Dit zorgt wederom voor een tekort van het aantal parkeerplaatsen op de locatie Plateel. 3. Een aantal van de geplande parkeerplaatsen bevinden zich in de draai van de Plateel. Reclamant zou graag de lengteafstand van deze geplande parkeerplaatsen vermeld en getoetst zien, omdat hij twijfelt of deze voldoende ruimte bieden tot inparkeren. Daar waar in de huidige situatie twee aaneengeschaalde parkeerplaatsen in de draai zijn gerealiseerd, kan in de praktijk slechts één auto van C-klasse formaat geparkeerd worden. De parkeerplaatsen zijn niet lang genoeg. Tevens maakt de draai het inparkeren moeilijk, dit zal bij de aangeschaalde parkeerplaatsen tot problemen leiden. 4. Daar waar het huidige bestemmingsplan uitsluitend twee-onder-één-kap-woningen toestaat op de locatie Plateel, is er in het nieuwe bestemmingsplan ruimte voor de beoogde geschaalde seniorenwoningen en een steunpunt met daarboven een appartement. Omdat 75% van het aantal beoogde woningen al gerealiseerd is, zal de invulling van de resterende 25% in esthetische zin afbreuk doen aan het straatbeeld door de afwijkende aard/uitstraling van de beoogde woningen.
Reactie gemeente	Ad 1 In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het bouwplan beschreven dat waarschijnlijk gerealiseerd gaat worden. Wat er definitief gebouwd gaat worden, wordt bepaald in de omgevingsvergunning om te bouwen (voorheen: bouwvergunning). Het bestemmingsplan geeft feitelijk de planologische kaders voor de aan te vragen omgevingsvergunning. Die omgevingsvergunning moet nog aangevraagd worden en zal te zijner tijd getoetst worden aan de Gennepse parkeernormen die als bijlage deel uitmaken van de regels van dit bestemmingsplan. Om meer zekerheid richting reclamant en de omgeving te bieden, zal in de planregels het volgende artikel worden toegevoegd: <i>Specifieke gebruiksregels</i>

	<i>Lid 1 Parkeernormen</i> <i>Voor de in artikel 3.1 genoemde functies gelden de parkeernormen uit het parkeerbeleidsplan van de gemeente Gennep, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels.</i> <i>Lid 2 Afwijken parkeernormen</i> <i>Burgemeester en wethouders kunnen, mits er voldaan wordt aan een aantal voor-waarden, bij omgevingsvergunning afwijken van deze parkeernormen indien het voldoen aan die normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte en/of laad- en losruimte wordt voorzien.</i> <i>Lid 3 Voorwaarden afwijken parkeernormen</i> <i>De voorwaarden waaronder de in 3.4.4 genoemde omgevingsvergunning verleend kan worden:</i> <i>a. Bij kleinschalige omgevingsvergunningen waarbij maximaal 3 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden, moet met een parkeertelling worden aangetoond dat er in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is. De parkeertelling dient uitgevoerd te worden door de gemeente Gennep.</i> <i>b. Bij andere gevallen dan genoemd onder 3.4.5 sub a indien de aanvrager van een omgevingsvergunning kan aantonen (met behulp van een parkeertelling) dat op een ander particuliere terrein de benodigde parkeergelegenheid wel aanwezig is en te gebruiken is. De aanvrager dient schriftelijk aan te tonen dat de eigenaar van het particuliere terrein toestemming heeft gegeven voor het gebruik van het particulier terrein. Of,</i> <i>c. Bij andere gevallen dan genoemd onder 3.4.5 sub a indien de aanvrager van een omgevingsvergunning een parkeereisovereenkomst afsluit met de gemeente.</i> Nast deze wijziging in de regels hebben wij aan initiatiefnemer verzocht om de parkeerberekening op pagina 35 nogmaals te bekijken en aan te passen aan het meest actuele bouwplan. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Ad 2 Ook voor een mogelijk ander gebruik in de toekomst waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, geldt hetzelfde als hierboven onder ad 1 is gesteld. Ad 3 Het bestemmingsplan is niet het instrument om maatvoeringen van parkeerplaatsen in vast te leggen. Dit is te detaillistisch. Het bestemmingsplan regelt louter en alleen de planologische situatie. Uiteraard zal bij de aanleg van de parkeerplaatsen voldaan moeten worden aan de eisen die daaraan gesteld worden, die eisen staan echter nooit in het bestemmingsplan. Ad 4 Het bestemmingsplan is inderdaad opgesteld om een ander type bebouwing mogelijk te maken dan voorheen mogelijk was. Dit bestemmingsplan ziet op aaneengebouwde en gestapelde bebouwing. Dit type bebouwing/woningen past overigens qua aard en omvang ook goed in het bestaande en toekomstige straatbeeld van de Plateel en de Pottenbakker. Van een onevenredige aantasting van het straatbeeld of de directe omgeving is geenszins sprake. De zienswijze van reclamant leidt niet tot een ander oordeel op dit punt.
Conclusie	De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de regels en de toelichting van het

	bestemmingsplan.
--	------------------

Ambtshalve wijzigingen

Vanwege het gewijzigde aantal woningen aan de Pottenbakker (9 in plaats van 11) zullen de volgende aanpassingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan:

-  Bouwvlak, maximum aantal wooneenheden en aanduiding 'twee-aaneen' op de verbeelding worden aangepast.
- Artikel 3.2.1 van de planregels wordt aangepast.
-  Hoofdstuk 4 en paragraaf 2.4.5 (parkeerbeleidsplan Gennep) van de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast.