

Herziening bestemmingsplan

“Buitengebied herziening Aaltenseweg 111, 111a
Vragender”

Nota

Inhoud en beantwoording ambtelijke wijzigingen

Oost Gelre

Januari 2020

1. Inleiding

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Aaltenseweg 111, 111a Vragender' voor het perceel Aaltenseweg 111, 111a te Vragender gedurende zes weken voor eenieder van 13 december 2019 tot en met 23 januari 2020 ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan was in te zien in het gemeentehuis. Voorts was het bestemmingsplan in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.oostgelre.nl. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en in de Elna en de Groenlose Gids.

Tijdens voornoemde termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is verzonden. De datum van poststempel is hierbij bepalend. De termijn liep tot en met 23 januari 2020.

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Aaltenseweg 111, 111a Vragender' zijn geen zienswijzen ingekomen.

Wel heeft de adviseur van aanvragers, VanWestreenen Adviseurs te Lichtenvoorde, enkele opmerkingen via e-mail ingediend.

Deze opmerkingen zijn binnen de gestelde termijn (ontvankelijkheidstoets) ingediend maar dienen niet als zienswijzen te worden beschouwd. In het volgende hoofdstuk zijn deze opmerkingen naar aard en inhoud samengevat weergegeven. De gemeentelijke reactie op deze opmerkingen zijn direct na de desbetreffende opmerking opgenomen en is aangegeven welke aanpassingen dit voor het bestemmingsplan (toelichting, regels en/of verbeelding) tot gevolg heeft.

In het derde hoofdstuk is de algehele conclusie gegeven over de ingebrachte opmerkingen.

2. Inhoud en beantwoording opmerkingen:

Door Van Westreenen Adviseurs te Lichtenvoorde is namens verzoeker van de aanvraag om herziening van het bestemmingsplan, een tweetal opmerkingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Opmerkingen

- a. In de toelichting op pagina 22 is beschreven dat het nieuwe woondeel in de boerderij gasloos zal zijn. Dit is niet noodzakelijk c.q. de bedoeling. Het nieuwe woondeel wordt aangesloten op de bestaande aansluiting van 111.
- b. De beoogde inpassing aan de noordzijde wordt binnen een jaar uitgevoerd en hier is al een aanvang mee gemaakt. De inpassing aan de zuidzijde is natuurlijk bedoeld voor de camping en bijbehorende sanitairgebouw. De vraag is of de camping en bijbehorende sanitairgebouw al binnen 2 jaren gerealiseerd zullen zijn. Dit is o.a. afhankelijk van de financiële middelen na de verbouw v.d. woning etc. Formeel moet er volgens de regels in paragraaf 4.4 in dit bestemmingsplan het inpassingsplan binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd. Er wordt dan ook gevraagd het plan zodanig aan te passen en zodanig te willen verwoorden dat een deel van de inpassing binnen 1 jaar na de realisatie camping en sanitair-gebouw conform plan wordt aangelegd / ingeplant.

Reactie

Ad.a: er is contact geweest met Liander. Liander geeft aan dat er geen probleem is qua aansluiting en capaciteit. Nu ook op grond van het bouwbesluit de wooneenheid nog mag worden aangesloten op bestaande gasaansluiting behoeft de wooneenheid niet gasloos te worden uitgevoerd.

De tekst in de toelichting op pagina 22 is hierbij dan ook aangepast.

Ad.b.: In paragraaf 3.3 en 4.4 bij de Regels is het strijdig gebruik opgenomen. Hierin is aangegeven dat onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van gronden als niet binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd.

Aan de noordzijde van het perceel vindt de landschappelijke inpassing al plaats. Aan de zuidzijde van het perceel vindt landschappelijke inpassing plaats ter afscherming van de aan te leggen kampeerplaatsen.

Worden de kampeerplaatsen niet gerealiseerd dan heeft deze landschappelijke inpassing geen toegevoegde waarde aan het plan. Hierdoor is de tekst in paragraaf 3.3 en 4.4 van de regels aangepast.

3. Algehele conclusie:

De ingediende opmerkingen hebben geleid tot aanpassing van een enkele aanpassing in de toelichting en de regels.

De ingebrachte opmerkingen en gedane aanpassingen in het bestemmingsplan geven echter geen aanleiding om het gevraagde bestemmingsplan niet vast te stellen. Doordat wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn aangebracht wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.