

Zienswijzenverslag bestemmingsplan “Cranenburgsestraat 27, Groesbeek”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Cranenburgsestraat 27, Groesbeek” hebben wij op 23 november 2020 in de Staatscourant, het Gemeentebblad en de website van de gemeente Berg en Dal gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan hebben wij van 24 november 2020 tot en met 4 januari 2021 voor zienswijzen ter inzage gelegd.

Binnengekomen zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan Cranenburgsestraat 27, Groesbeek hebben wij één zienswijze ontvangen.

Nr.	Naam	Datum ontvangen	Toelichting
1	Reclamant 1	28 december 2020	Eigenaren van het aangrenzende bedrijf

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn ingediend en gemotiveerd. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

Beantwoording zienswijzen

Reclamant 1	
Zienswijze	Antwoord
Reclamant verzoekt in het landschappelijk inpassingsplan de passage: “ <i>Het is na te streven dat de op de buurerven aanwezige coniferen haag aan de noordkant op termijn wordt vervangen door een in het landschap passende haag (bestaande uit inheemse soorten)</i> ”, te schrappen. Omdat deze passage betrekking heeft op de gronden van de reclamant.	De betreffende passage in het landschappelijk inpassingsplan heeft inderdaad betrekking op de gronden van de reclamant. Alhoewel de gemeente zoveel mogelijk streeft naar het toepassen van landschappelijke beplanting in het buitengebied, snappen wij het bezwaar van reclamant. De zienswijze geeft aanleiding om het landschappelijk inpassingsplan te wijzigen.
Reclamant verzoekt een deugdelijke erfafscheiding te realiseren tussen het plangebied en het perceel van reclamant. Op dit moment vormt de bedrijfsbebouwing tevens de erfafscheiding. Na sloop van alle voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing, is er geen erfafscheiding meer aanwezig. Reclamant maakt zich zorgen over mogelijke bezwaren van toekomstige bewoners en daardoor eventuele beperkingen voor de bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt de gemeente om als voorwaarde in het bestemmingsplan op te	Wij zijn in gesprek gegaan met de reclamant en de initiatiefnemers over de ingediende zienswijze. Vanuit beide partijen is er meegedacht in mogelijke oplossingsrichtingen en zijn er afspraken gemaakt over een erfafscheiding. Beide partijen kunnen zich vinden in de gemaakte afspraken en hebben de gemeente verzocht de afspraken zoveel mogelijk in het bestemmingsplan te borgen. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

nemen om voor de meest westelijke woning een deugdelijke erfafscheiding (minimaal 2 meter hoog in de vorm van een tuinmuur of schutting met betonnen delen) te realiseren voordat deze woning mag worden gebouwd. Door middel van onderstaande afbeelding maken reclamanten inzichtelijk waar de erfafscheiding zou moeten worden geplaatst. Daarnaast verzoekt reclamant om een tijdelijke erfafscheiding voor de tussenliggende periode (sloop – nieuwbouw).



Conclusie

Op grond van de ingediende zienswijze stellen wij voor het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

<i>Aanpassing</i>	<i>Onderdeel van het bestemmingsplan</i>
In de regels van het bestemmingsplan zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd: - In artikel 4.4.3 onder c is opgenomen dat er binnen 1 week na sloop van de meest westelijke bedrijfsbebouwing bouwhekken moeten worden geplaatst voor een tijdelijke afscheiding van het perceel, totdat de definitieve erfafscheiding wordt geplaatst; - Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 4.4.4). In de voorwaardelijke verplichting is geborgd dat er eerst een gemetselde tuinmuur of een schutting met betonnen delen moet zijn gerealiseerd voordat de meest westelijke woning mag worden gebouwd. De	Regels

erfafscheiding moet minimaal 2 meter hoog zijn en maximaal 2.20 meter, gemeten vanaf de gronden van het perceel Cranenburgsestraat 25.	
- Op de verbeelding is een aanduiding opgenomen voor de situering van de beoogde erfafscheiding; - Op de verbeelding is een strook met de bestemming groen gewijzigd naar de bestemming wonen i.v.m. de beoogde erfafscheiding; - Op de verbeelding is een aanduiding opgenomen voor de meest westelijke woning i.v.m. de juridische koppeling aan de voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van de beoogde erfafscheiding.	Verbeelding
- De volgende passage is geschrapt in het landschappelijk inpassingsplan: <i>“Het is na te streven dat de op de buurerven aanwezige coniferen haag aan de noordkant op termijn wordt vervangen door een in het landschap passende haag (bestaande uit inheemse soorten)”</i>.	Landschappelijk inpassingsplan

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Berg en Dal d.d. 25 februari 2021,

De griffier,

J.A.M. van Workum