

Besluit raad

Besluitnummer 53 / 2013

Onderwerp Het bestemmingsplan Kom Huissen met identificatienummer NL.IMRO.1705.30-VG01 gewijzigd vast te stellen

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 18 juni 2013;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 12 juni 2013;

overwegende dat bij de verbeelding gebruik is gemaakt van de Grootschalige basiskaart Nederland (GBKN-ondergrond);

gelet op het bepaalde de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet;

besluit:

- Bijgaande en als zodanig gewaarmerkte Nota van zienswijzen vast te stellen met dien verstande dat de zienswijze van appellant 9 (parkeervoorzieningen Batua) wordt gehonoreerd;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;
- Het bestemmingsplan Kom Huissen met identificatienummer NL.IMRO.1705.30-VG01 langs elektronische en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 27 juni 2013, zulks met inachtneming van een amendement om:

- aan het besluit onder het eerste aandachtstreepje: "Bijgaande en als zodanig gewaarmerkte Nota van zienswijzen vast te stellen" toe te voegen: "met dien verstande dat de zienswijze van appellant 9 (parkeervoorzieningen Batua) wordt gehonoreerd." (*is reeds in het dictum verwerkt; PG*)
- de volgende wijzigingen door te voeren in paragraaf 3 van de Nota van Zienswijzen - Bestemmingsplan 'Kom Huissen - zijnde Ambtshalve wijzigingen':
 - opsomming 6 (Tribunesallee e.o.) te schrappen uit de opsomming van ambtshalve wijzigingen.
 - opsomming 13 (parkeervoorzieningen Batua) "handhaven van de parkeervoorzieningen op de Batua" toe te voegen aan de opsommingen van ambtshalve wijzigingen.
- in de Regels, Artikel 21.1 bestemmingsomschrijving sub w. parkeervoorzieningen, toe te voegen: "*met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren op eigen terrein', parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd, waarbij het aantal te realiseren parkeerplaatsen in overeenstemming dient te zijn met de kleuraanduiding op de twee bijgevoegde kaarten:*"
 - Oranje: minimaal 1 parkeerplaats per woning op eigen erf

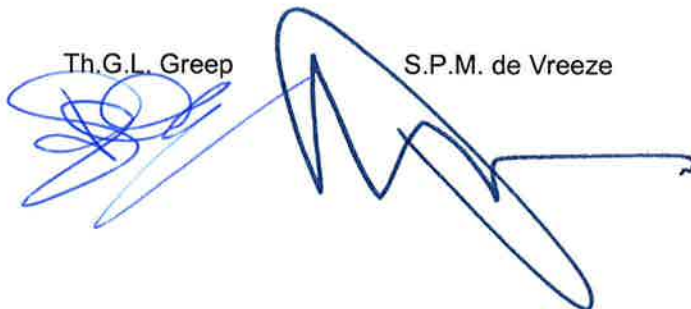
- *Groen: minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen erf*
- *Blauw: vrijstaand en twee-aaneen minimaal 1 parkeerplaats per woning op eigen erf "*

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Th.G.L. Greep

S.P.M. de Vreeze



amendement (art. 32 rvo)

aan de raad van de gemeente lingewaard

datum : 25 juni 2013
steller(s) : H. Arends, B. Geurtz
onderwerp : Bestemmingsplan Kom Huissen

De raad van de gemeente Lingewaard, in vergadering bijeen d.d. 27 juni 2013 wordt het volgende ter overweging voorgelegd:

- Bewoners van de Batua hebben tijdens de Politieke Avond in tekst en beeld duidelijk gemaakt, dat zij substantiële parkeeroverlast verwachten wanneer de verplichting tot het realiseren van twee parkeerplaatsen op eigen perceel voor de percelen Batua 53 t/m 75 komt te vervallen.
- De intentie van onderhavige bestemmingsplanwijziging is om nieuwe ontwikkelingen daarin niet mee te nemen; enkel actualisatie van feitelijke situaties. Met andere woorden: het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Handhaving van de bestemming 'specifieke vorm van wonen - parkeren op eigen terrein' past in het conserverend karakter van onderhavige bestemmingsplanwijziging.
- Het is een nobel streven om op basis van een Handboek uniformiteit na te streven in de hele gemeente, maar lokale omstandigheden moeten daarbij wel steeds afgewogen blijven worden. Met andere woorden: maatwerk dient te blijven prevaleren boven algemene regels.
- De inrichting van het stratenpatroon op delen van Loovelden maakt duidelijk dat bij het stedenbouwkundig ontwerp van deze straten ervan uitgegaan is, dat geparkeerd gaat (blijven) worden op eigen terrein. Dit omwille van de verkeersveiligheid en het vermijden van parkeeroverlast.
- Bovendien leidt aanduiding in het bestemmingsplan als 'specifieke vorm van wonen - parkeren op eigen terrein' ertoe dat de betreffende grond nadien niet kan worden benut voor het realiseren van een aanbouw of uitbouw van de woning.
- Handhaving van parkeervoorzieningen via bouwverordening en/of civielrechtelijke weg zijn óók moeizame trajecten, die in de gemeentepraktijk van Lingewaard nog niet werden vertoond.
- Het voorstel is om het voorgaande te doen gelden voor het gehele gebied Loovelden voor zover in de vigerende bestemmingsplannen in de planregels een specifieke regeling voor parkeren op eigen erf geldt.

Met inachtneming van de hierboven vermelde overwegingen, wordt het volgende amendement voorgesteld:

- aan het besluit onder het eerste aandachtstreepje: "Bijgaande en als zodanig gewaarmerkte Nota van zienswijzen vast te stellen" toe te voegen: "met dien verstande dat de zienswijze van appellant 9 (parkeervoorzieningen Batua) wordt gehonoreerd."
- dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd in paragraaf 3 van de Nota van Zienswijzen - Bestemmingsplan 'Kom Huissen - zijnde Ambtshalve wijzigingen':
 - opsomming 6 (Tribunesallee e.o.) te schrappen uit de opsomming van ambtshalve wijzigingen.
 - opsomming 13 (parkeervoorzieningen Batua) "handhaven van de parkeervoorzieningen op de Batua" toe te voegen aan de opsommingen van ambtshalve wijzigingen.

- In de Regels, Artikel 21.1 bestemmingsomschrijving sub w. parkeervoorzieningen, toe te voegen:
"met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren op eigen terrein', parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd, waarbij het aantal te realiseren parkeerplaatsen in overeenstemming dient te zijn met de kleuraanduiding op de twee bijgevoegde kaarten:

- Oranje: minimaal 1 parkeerplaats per woning op eigen erf
- Groen: minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen erf
- Blauw: vrijstaand en twee-aaneen minimaal 1 parkeerplaats per woning op eigen erf"

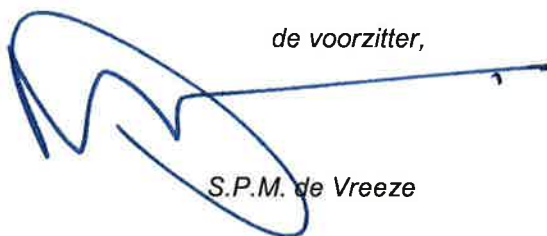
CDA, B06-L2000, Lokaal Belang Lingewaard, lingewaard.Nu, VVD

Dit amendement is met algemene stemmen aangenomen (28 voor).
Behoort bij besluit van de raad d.d. 27 juni 2013, nr. 53 / 2013.

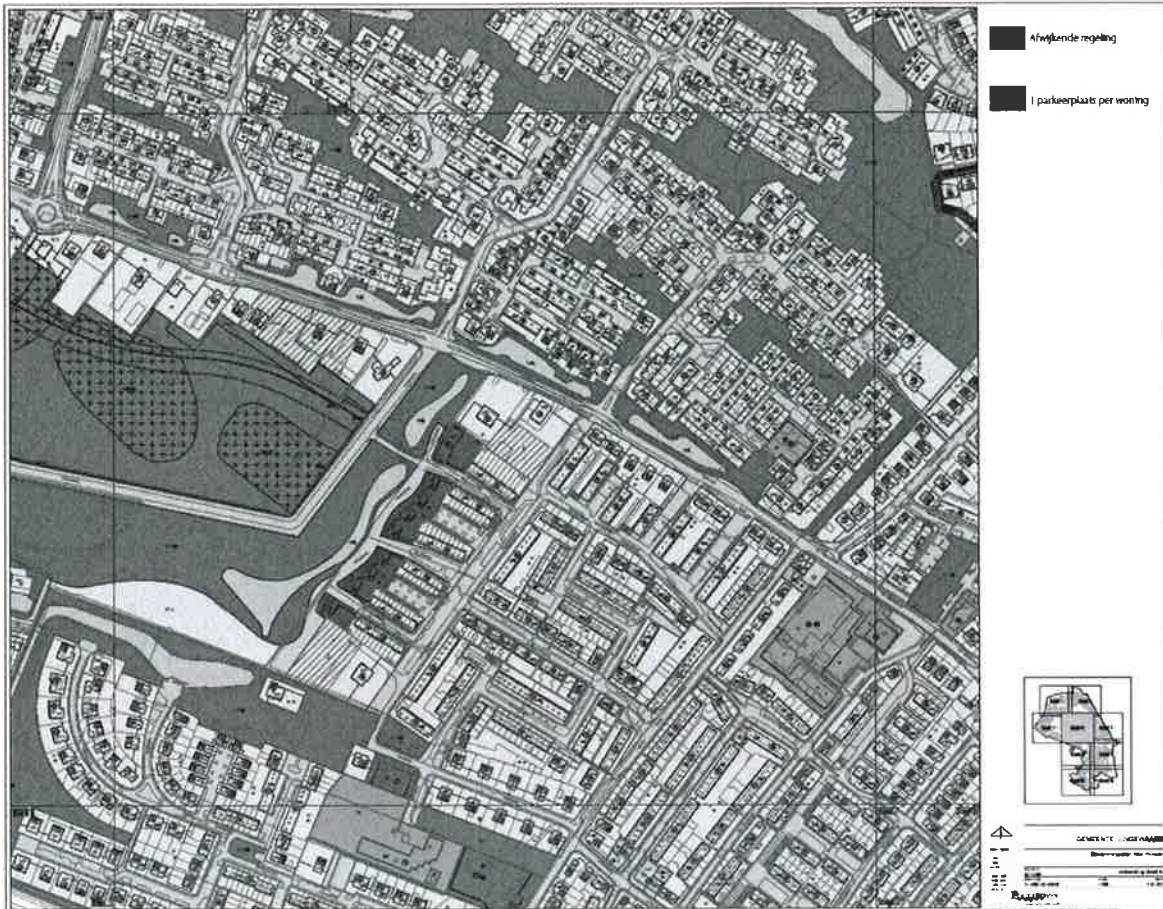
De griffier,


Th.G.L. Greep

de voorzitter,


S.P.M. de Vreeze





Nota van Zienswijzen



gemeente

Bestemmingsplan “kom Huissen”

lingewaard

Nota van zienswijzen Kom Huissen

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Kom Huissen heeft met ingang van 14 februari 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage legen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn 19 zienswijzen ingekomen

Hierna te noemen: appellant 1, 2, 3 etc.

In hoofdstuk 2 wordt een korte uiteenzetting gegeven van de zienswijze en ter zake een reactie. Hoofdstuk 3 bevat de ambtshalve wijzigingen.

2. Zienswijzen

Appellant 1

Appellant brengt naar voren dat er voor het perceel Julianastaat 11 een goot en bouwhoogte van 6 meter is opgenomen. Voorheen was de bouwhoogte 10 meter.

De kavel aan de Laurenburg 2 tot en met 16 heeft een bouwhoogte gekregen van 12 meter. Bij de planontwikkeling was er sprake van een goothoogte van 7 en een bouwhoogte van 10 meter.

Reactie gemeente:

Het voorliggende bestemmingsplan is onderdeel van een project dat al in 2007 is gestart met als doel om voor 1 juli 2013 alle komplannen binnen de gemeente Lingewaard te actualiseren. Het bestemmingsplan voor de kom van Huissen is het afsluitende bestemmingsplan in deze reeks.

In dit kader van deze actualisatie is een handboek opgesteld met daarin een standaard wijze van bestemmen voor de woonbestemming, welke onder meer uitgaat van de bestaande goot- en bouwhoogte van woningen, om stedenbouwkundige redenen.

Op het perceel van indiener is ook de bouwhoogte opgenomen conform de feitelijke situatie. Uit de uitspraak van de Raad van State van 30 mei 2012 (JLN BW6921) volgt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere regels voor gronden vaststellen en zodoende bouwmogelijkheden beperken. In dit geval is de planregeling in het bestemmingsplan afgestemd op de hoogte van de bestaande bebouwing, die beoogd te voorzien in een uniforme opzet en systematiek voor de bebouwing.

Uit de bouwvergunning en het vigerende bestemmingsplan blijkt dat er op het perceel Laurenburg 2-16 sprake is van een bouwhoogte van 10 meter. Dit zal worden aangepast op de verbeelding.

Bovenstaande reactie heeft geen gevolgen voor de toelichting, regels. De verbeelding zal worden aangepast.

Appellant 2

Appellant brengt naar voren dat er voor het perceel Julianastaat 13 een goot en bouwhoogte van 6 meter is opgenomen. Voorheen was de bouwhoogte 10 meter.

De kavel aan de Laurenburg 2 tot en met 16 heeft een bouwhoogte gekregen van 12 meter. Bij de planontwikkeling was er sprake van een goothoogte van 7 en een bouwhoogte van 10 meter.

Reactie gemeente:

Zie reactie bij Appellant 1.

Bovenstaande reactie heeft geen gevolgen voor de toelichting, regels. De verbeelding zal worden aangepast.

Appellant 3

Appellant brengt naar voren dat in de wijk Zilverkamp is op een aantal locaties de mogelijkheid om aan de voorzijde te kunnen bouwen komen ter vervallen. Appellant stelt dat het plan geen afspiegeling is van de werkelijk uitgevoerde bouwkundige werken. Appellant heeft een schets ingediend met de door hem gewenste bebouwing.

Reactie gemeente:

Het voorliggende bestemmingsplan is onderdeel van een project dat al in 2007 is gestart met als doel om voor 1 juli 2013 alle komplannen binnen de gemeente Lingewaard te actualiseren. Het bestemmingsplan voor de kom van Huissen is het afsluitende bestemmingsplan in deze reeks.

In dit kader van deze actualisatie is een handboek opgesteld met daarin een standaard wijze van bestemmen voor de woonbestemming, welke onder meer uitgaat van de bestaande goot- en bouwhoogte van woningen. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en voorziet primair in het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie. Uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen cq. Uitbreiding van de mogelijkheden niet worden meegenomen

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'zilverkamp' heeft appellant niet de mogelijkheid te bouwen aan de voorzijde. Het bebouwen van het perceel voor de voorgevel is op het perceel van appellant stedenbouwkundig niet wenselijk.

Bovenstaande reactie heeft geen gevolgen voor de toelichting, regels en verbeelding.

Appellant 4

Appellant brengt naar voren dat naar aanleiding van de inspraakreactie de regeling voor bebouwing van het achterterrein binnen de bestemming 'centrum' is aangepast. Appellant is echter van mening dat de aanpassing geen recht doet aan de bestaande rechten op basis van bestemmingsplan 'voor de kom'. Appellant is het niet eens met artikel 5.2.2 onder d waarin is vermeld dat 50% van de aanduiding erf onbebouwd dient te blijven. Appellant is van mening dat niet strookt met het conserverend karakter van het bestemmingsplan. Ook ziet appellant geen voordeel van de 50% regeling bij centrumfuncties.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan 'Voor de kom' werd onderscheid gemaakt tussen de bebouwingmogelijkheden bij woonfuncties en commerciële functies binnen de bestemming centrumdoeleinden. Zoals in de reactie bij Appellant 1, 2 en 3 is vermeld, blijkt uit de uitspraak van de Raad van State van 30 mei 2012 dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere regels voor gronden vaststellen en zodoende bouwmogelijkheden beperken.

Gezien het karakter van de achterterreinen in het centrum en de reeds bestaande bebouwing op de achterterreinen, is echter bij nader inzien besloten om de 50% regel te schrappen.

Bovenstaande reactie heeft geen gevolgen voor de toelichting en verbeelding. De regels van de bestemming 'Centrum' zullen worden aangepast

Appellant 5

Appellant geeft aan in overleg te zijn met de gemeente over een ontwikkeling op het perceel Langekerkstraat 31-33. Appellant geeft aan dat gebruiks en bouwmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Voor de kom' zijn verdwenen of sterk zijn beperkt. Appellant verzoekt de regeling op zijn perceel één op één over te nemen uit het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Op het perceel Langekerkstraat 31-33 is in het bestemmingsplan 'Voor de kom' een bebouwingspercentage van het erf opgenomen van 100%. Daarnaast is het mogelijk aan de achterzijde van het perceel een

hoofdgebouw op te richten. Het bebouwingspercentage en het hoofdgebouw zijn per abuis niet meegenomen in bestemmingsplan 'kom Huissen' Dit zal worden aangepast door een bebouwingspercentage van 100 % op te nemen voor het achtererf, alsmede een bouwvlak conform de vigerende regeling.

Appellant 6

Appellant geeft aan dat in strijd met artikel 3.1.1 Bro is gehandeld door niet in vooroverleg te treden met het waterschap. Appellant merkt op dat een aantal A-watergangen en beduikerde A-watergangen ontbreken. Appellant heeft een bestand aangeleverd met daarin de ligging van de A-watergangen. Daarnaast wijst Appellant erop dat met ingang van 1 oktober 2012 op grond van het besluit algemene regels ruimtelijke ordening een instructie geldt met betrekking tot de wijze van bestemmen van de waterkering (kernzone) en bijbehorende beschermingszone. Uit deze instructie volgt dat zowel de begrenzing van de binnenbeschermingszone als de buitenbeschermingszone moeten worden opgenomen. De beschermingszone moet opgenomen worden als 'vrijwaringszone'. Het bestand met de ligging van de zones is digitaal beschikbaar gesteld.

Reactie gemeente:

Er wordt betreurd dat door het niet juist versturen van de bestanden geen mogelijkheid is geweest voor vooroverleg. De aangeleverde bestanden zijn verwerkt in het plan zodat de A-watergangen en beschermingszones op de juiste locaties zijn opgenomen. Daarnaast is tevens, conform het bepaalde in het Barro, een regeling opgenomen voor de binnenbeschermingszone (dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering') en de buitenbeschermingszone (gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk'.

Bovenstaande reactie heeft gevolgen voor de regels en verbeelding, deze zullen worden aangepast.

Appellant 7

Door Appellant wordt aangegeven dat het bestemmingsplan 'kom Huissen' op het bedrijfsterrein Polseweg slechts functies toestaan in de milieucategorie 1 en 2. Volgens de bedrijvenlijst is de functie transport een activiteit in de categorie 3.1 of 3.2. Appellant heeft een transportbedrijf aan de Polseweg 9-11. Daarnaast geeft appellant aan dat de grootste hal op het perceel 10 meter hoog. In het nieuwe plan is een maximale hoogte van 8 meter opgenomen. Daarnaast stelt appellant voor om de goothoogte te schrappen.

Reactie gemeente:

Op het perceel van indiener aan de Polseweg 9 is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf' opgenomen. Indiener geeft echter terecht aan dat het transportbedrijf ook gevestigd is in het pand aan de Polseweg 11. Hieraan wordt de verbeelding aangepast, zodat de aanduiding voor het transportbedrijf ook gelegd wordt op de Polseweg 11.

Appellant heeft geen bouwtekening overhandigd waaruit blijkt dat de bouwhoogte 10 meter bedraagt. Ook in het gemeentelijk archief zijn geen documenten waaruit blijkt dat de hal hoger is dan 8 meter.

Bovenstaande reactie heeft gevolgen voor de verbeelding, op het perceel Polseweg 11 zal de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf' worden opgenomen.

Appellant 8

Appellant verzoekt het naar aanleiding van een ingediende aanvraag omgevingsvergunning het bouwvlak aan te passen op de locatie Touwslagersbaan 4.

Reactie gemeente:

Het perceel Touwslagersbaan 4 is op dit moment onbebouwd, de voormalige woning is gesloopt.

Op het perceel is een bouwvlak gesitueerd, er is derhalve geen sprake van een nieuwe ontwikkeling.

Appellant heeft een concrete aanvraag omgevingsvergunning ingediend, waarop een positief welstandsadvies is ontvangen. Naast dit perceel zijn diverse woningen reeds herbouwd. Meenemen van het bouwplan

betekent dat het huidige bouwblok draait waardoor er meer aansluiting is met de reeds bestaande omliggende bebouwing en de voorgevelrooilijn in een meer vloeiende lijn loopt.

Bovenstaande reactie heeft gevolgen voor de verbeelding, het bouwvlak wordt aangepast zodat het bouwplan uitgevoerd kan worden.

Appellant 9

Appellant brengt naar voren dat uit het ontwerpplan blijkt dat ter plaatse van de woningen aan de Batua 53 tot 75 de functieaanduiding 'parkeren op eigen erf' verdwijnt. Appellant kan zich hier mee niet verenigen. Appellant geeft aan dat de Batua een smalle straat is met enerzijds een naar het water aflopende grasberm en anderzijds door woonerven. In het uitwerkingsplan is de aanduiding parkeren op eigen erf opgenomen. Parkeren is op de kop van de Batua behalve op eigen erf niet mogelijk. De zes openbare parkeerplaatsen zijn volgens appellant bedoeld en nodig voor bezoekers. Appellant verwijst voorts naar de toelichting van het uitwerkingsplan.

Reactie gemeente:

~~In het uitwerkingsplan was voor het perceel van indiener inderdaad nog een regeling opgenomen met betrekking tot het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein met de aanduiding 'parkeren op eigen erf'. Overigens regelde de aanduiding enkel de realisatie van de parkeervoorzieningen op eigen terrein, het daadwerkelijke gebruik daarvan kan niet middels een bestemmingsplan worden afgedwongen. Inmiddels is dit uitwerkingsplan in zijn geheel gerealiseerd, met de bijbehorende parkeervoorzieningen, zodat de gemeente het niet noodzakelijk acht om specifiek voor dit deelgebied de bestaande parkeerregeling op te nemen.~~

~~In dit kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Lingewaard is een handboek opgesteld met daarin een standaard wijze van bestemmen voor de woonbestemming. Voor wat betreft parkeren is ervoor gekozen om dit aspect niet in het bestemmingsplan te regelen, maar terug te vallen op de bouwverordening en het parkeerbeleid, waarin een koppeling is opgenomen met parkeernormen. Zodoende kan bij een bouw aanvraag beoordeeld worden of er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.~~

~~Daarnaast is in de privaatrechtelijke overeenkomst een kettingbeding opgenomen met betrekking tot de realisatie en instandhouding van parkeren op eigen terrein. Deze overeenkomst biedt meer zekerheid en houvast tot nakoming van de verplichting tot instandhouding van de parkeervoorziening.~~

~~Uit de uitspraak van de Raad van State van 30 mei 2012 (JLN BW6924) volgt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere regels voor gronden vaststellen en zodoende bouwmogelijkheden beperken. Daaruit volgt dat gekozen kan worden voor een uniforme opzet en systematiek van de regels, welke afwijkt van het bestaande bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt enkel het gebruik wat op de gronden is toegelaten.~~

~~Het doel van het actualiseren van het bestemmingsplan kom Huissen is onder meer het uniformeren en standaardisering van de planologische regels. De aanduiding 'parkeren op eigen terrein' past niet binnen beoogde doelstelling en is om die reden niet opgenomen binnen de woonbestemming. In het ontwerpplan is deze nog wel opgenomen op het nog niet gebouwde gedeelte van de Tribunesallee. De aanduiding zal om voornoemde reden ook hier geschrapt worden, ook voor deze percelen is besloten om terug te vallen op de parkeernormen uit de bouwverordening en parkeerbeleid.~~

Zie aangenomen amendement d.d. 27 juni 2013

Appellant 10

Appellant vraagt zich af op basis waarvan de uitbreiding met 10% van de functie 'kantoor' zoals bepaald in artikel 21.1 onder h wordt bepaald. Daarnaast geeft appellant aan dat dat het bijgebouw dat aan het hoofdgebouw vast zit ook op de verbeelding wordt weergegeven.

Reactie gemeente:

Als basis voor de uitbreiding van 10% van de functie kantoor geldt het ten tijde van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan totaal aanwezige kantoortvloeroppervlakte.

Bijgebouwen zijn niet opgenomen binnen het bouwvlak, maar vallen binnen de aanduiding erf en de daarbij behorende bouwregels.

Bovenstaande reactie heeft geen gevolgen voor de toelichting, regels en verbeelding.

Appellant 11

Door appellant wordt een wijziging voorgesteld met betrekking tot de panden aan de Langekerkstraat 7 en 9. Appellant wil graag tussen beide panden op hoogte van 2.80 meter vanaf maaiveld een appartement bouwen op de eerste verdieping en tevens een mogelijkheid hebben op een appartement te bouwen op de tweede verdieping. Appellant verzoekt daartoe de bebouwingsgrens op te schuiven naar de voorgevelrooilijn en de bestemming 'erf' te wijzigen in de bestemming 'wonen'.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en voorziet primair in het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie. Uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Voor eventuele toekomstige afwijkingen van het bestemmingsplan geldt dat per geval een afzonderlijke planologische afweging plaats dient te vinden en dat eventueel voor dat desbetreffende geval een planologische procedure gevoerd zal worden. Daarnaast geldt dat het vanuit stedenbouwkundige oogpunt niet wenselijk is om deze twee sterk van elkaar verschillende panden op de verdieping aaneen te bouwen. De ruimte tussen de panden is hier zo gering dat het vrijwel onmogelijk is een woning te realiseren die voldoet aan de eisen van deze tijd. Ook is het dichtbouwen van de verbinding stedenbouwkundig gezien niet gewenst, temeer omdat de achter gelegen panden door deze 'steeg' ontsloten wordt.

Bovenstaande reactie heeft geen gevolgen voor de toelichting, regels en verbeelding.

Appellant 12

Appellant wil het woonhuis op de Vierakkerstraat 10 aan de achterkant uitbreiden op de begane grond en de verdieping. Appellant verzoekt daartoe het bouwvlak aan de achterzijde uit te breiden. Appellant geeft in de zienswijze 2 opties

Appellant merkt tevens op dat in paragraaf 6.2 van de toelichting staat beschreven dat binnen de bestemming centrum een beperkte uitbreidingsmogelijkheid is opgenomen van 20% buiten het bouwvlak. Dit is echter niet terug te vinden in de regels.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en voorziet primair in het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie. Uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Voor eventuele toekomstige afwijkingen van het bestemmingsplan geldt dat per geval een afzonderlijke planologische afweging plaats dient te vinden en dat eventueel voor dat desbetreffende geval een planologische procedure gevoerd zal worden. De door appellant gewenste uitbreiding kan mits er geen stedenbouwkundige bezwaren zijn via artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht worden vergund.

Wat betreft de opmerking van appellant ten aanzien van paragraaf 6.2 van de toelichting heeft appellant gelijk. De toelichting zal hier worden aangepast.

Bovenstaande reactie heeft geen gevolgen voor de regels en verbeelding. De toelichting zal worden aangepast.

Appellant 13

Door appellanten wordt aangegeven dat in het pand aan de Langestraat 47-49-51 al van oudsher een kleine werkplaats gevestigd is. Deze past niet binnen de nieuwe bestemming.

Tevens geven appellanten aan dat achter het woonhuis aan de Langekerkstraat 43 een hal staat van circa 190m². De hal wordt door de bewoners gebruikt voor opslag van kappersproducten. Er wordt geen detailhandel gepleegd. De opslag past niet binnen de nieuwe bestemming.

Reactie gemeente:

Voor het perceel Langestraat 47-49-51 zal een regeling opgenomen worden voor de bestaande werkplaats en Op de Langekerkstraat 43 zal een regeling opgenomen worden voor opslag.

Bovenstaande reactie heeft geen gevolgen voor de toelichting. De regels en verbeelding zullen worden aangepast.

Appellant 14

Zoals aangegeven door appellant is op 26 mei 2003 door college van burgemeester en wethouders aangegeven onder welke stedenbouwkundige randvoorwaarden zij medewerking willen verlenen aan ontwikkeling van het terrein. In deze brief is aangegeven dat de gemeente, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden, niet onwelwillend staat tegenover een ontwikkeling op het terrein van appellant. In deze brief is ook aangegeven dat de ontwikkeling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd, zodra een anterieure overeenkomst is gesloten.

Het college heeft niet besloten een aanvraag om omgevingsvergunning te (laten) indienen. Dit heeft appellant op eigen initiatief gedaan. Deze aanvraag is ontvangen op 29 maart 2012. Het college heeft nog geen (positief) besluit genomen op de door appellant ingediende aanvraag en ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot het terrein aan de Weverstraat.

Op 18 december heeft de gemeenteraad de 'Centrumvisie Huissen 2008' vastgesteld. Hierin is opgenomen dat op de locatie Weverstraat een voorkeur wordt gegeven aan een combinatie van appartementen en grondgebonden woningen.

Op dit moment nog geen anterieure overeenkomst ondertekend, zodat het kostenverhaal niet is geregeld. De op 29 maart 2012 ingediende plannen zijn op 30 oktober 2012 door de gemeente en de ontwikkelaar aan de omwonenden gepresenteerd en op 21 februari 2013 aan de raadsleden, tijdens een informatieve bijeenkomst. Tijdens deze avonden is gebleken dat het maatschappelijk- en bestuurlijk draagvlak voor het plan ontbreekt.

Op basis van jurisprudentie geldt dat indien een ontwikkeling concreet genoeg is om in een (conserverend) bestemmingsplan mee te nemen, de gemeenteraad in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan dient te beoordelen of een (woon)bestemming had kunnen worden toegekend.

In dit bestemmingsplan is deze afweging gemaakt, en is besloten ontwikkeling zoals die nu voorligt, nog gelet op het voorgaande niet mee te nemen in het bestemmingsplan.

Gelet op de voorgenomen vaststellingdatum van voor 1 juli 2013, in verband met het bepaalde in artikel 3.1. lid 4 Wet ruimtelijke ordening, kan in dit geval niet gewacht worden totdat deze ontwikkeling zowel planologisch als financieel rond is. Daarom wordt deze ontwikkeling niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Kom Huissen'.

Bovenstaande reactie heeft geen gevolgen voor de toelichting, regels en verbeelding.

Appellant 15

In een inspraakreactie heeft appellant aangegeven dat op het perceel waarop het bedrijf, een uitvaartcentrum, gevestigd is geen bouwvlak is opgenomen. Aan deze inspraakreactie is gehoor gegeven. Appellant is het echter niet eens met de redactie van artikel 5.1 onder h. Appellant stelt voor om de aanduiding te schrappen, omdat binnen de bestemming 'centrum' de functie maatschappelijk, waaronder een uitvaartcentrum valt, al mogelijk is. Anders zou appellant graag zien dat artikel 5.1 onder h gewijzigd wordt in "Uitsluitend op de locatie met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum- uitvaartbedrijf' is een uitvaartbedrijf plus bovenwoning toegestaan.

Reactie gemeente:

Het pand is gelegen achter de hoofdbebouwing van de Langestraat. Het is dan ook niet wenselijk om alle functies die de bestemming 'centrum' mogelijk maakt op deze locatie toe te staan. Om die reden is ook gekozen voor de redactie van artikel 5.1 onder h zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingplan.

Bovenstaande reactie heeft geen gevolgen voor de toelichting, regels en verbeelding.

Appellant 16

De zienswijze is door appellant op 28 maart 2013 afgegeven op het gemeentekantoor. Appellant is van mening dat de woning aan de Polseweg 24 ten onrechte bestemd is als bedrijfswoning. De woning is volgens appellant als sinds deze gebouwd is in gebruik als burgerwoning.

Reactie gemeente

De zienswijze is door appellant buiten de termijn ingediend. Om die reden is deze niet ontvankelijk. Voor de volledigheid beantwoorden wij hieronder de zienswijze.

In de inspraaknota is reeds de volgende reactie gegeven: Het bestemmingsplan voor de kom van Huissen heeft een conserverend karakter, waarin de bestaande (legale) en vergunde situatie in het plangebied wordt vastgelegd. De woning van indiener is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als een bedrijfswoning. De gemeente vindt het uit milieuoogpunt ongewenst om burgerwoningen toe te staan tussen bedrijven, aangezien dit niet enkel leidt tot woningen met een slechter woon- en leefklimaat, maar ook kan leiden tot een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Bovenstaande reactie heeft geen gevolgen voor de toelichting, regels en verbeelding.

Appellant 17

De zienswijze is op 19 maart 2013 per fax binnengekomen. Appellant verwijst naar de eerder ingediende inspraakreactie. Appellant schets de toekomstplannen voor de locatie Polseweg 15 en verzoekt de gewenste ontwikkeling mee te nemen in het bestemmingsplan

Reactie gemeente

De zienswijze is door appellant buiten de termijn ingediend. Tevens ontbreken de adresgegevens van appellant. Appellant is niet ontvankelijk. Uit de zienswijze maken wij op dat appellant reeds een inspraakreactie heeft ingediend.

Voor de volledigheid beantwoorden wij hieronder voor zover relevant de zienswijze.

Het bestemmingsplan voor de kom van Huissen heeft een conserverend karakter, waarin de bestaande (legale) en vergunde situatie in het plangebied wordt vastgelegd. Hierdoor gaat voor bijna geheel Huissen een actueel bestemmingsplan gelden dat voldoet aan recente wetgeving en standaarden.

Nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied worden alleen meegenomen indien de planontwikkeling is afgerond, of indien de ontwikkeling dermate uitgekristalliseerd is dat deze direct in het bestemmingsplan meegenomen kan worden. In het geval van indiener is het voorgaande niet het geval.

Bovenstaande reactie heeft geen gevolgen voor de toelichting, regels en verbeelding.

Appellant 18

De zienswijze is door appellant op 28 maart 2013 afgegeven op het gemeentehuis.

Appellant verwijst naar de eerder ingebrachte inspraakreactie. Appellant verzoekt de bouwmogelijkheden op de percelen concreet mee te nemen in niet middels een wijzigingsbevoegdheid. Tevens verzoekt appellant de bouwmogelijkheid op de percelen uit te breiden van 3 naar 5 woningen

Reactie gemeente:

De zienswijze is buiten de termijn ingediend, om die reden is appellant niet ontvankelijk.

Voor de volledigheid beantwoorden wij hieronder voor zover relevant de zienswijze.

In het uitwerkingsplan is bewust gekozen voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. De benodigde onderzoeken naar onder andere bodem en archeologie zijn voor deze locatie (nog) niet uitgevoerd. Derhalve is het niet mogelijk een concrete bouwmogelijkheid op te nemen. Met appellant overeen gekomen dat drie woningen gebouwd mogen worden op de betreffende percelen. Maatschappelijk is er geen enkele behoefte die het toevoegen van meer woningen rechtvaardigt.

Bovenstaande reactie heeft geen gevolgen voor de toelichting, regels en verbeelding.

Appellant 19

Appellant heeft de zienswijze afgegeven op het gemeentehuis op 28 maart 2013. Appellant geeft aan dat eerder een inspraakreactie is ingediend waarbij verzocht wordt een concrete bouwmogelijkheid op te nemen in plaats van een wijzigingsbevoegdheid. In de zienswijze verzoekt appellant een concrete bouwmogelijkheid op te nemen zodat voor de realisering geen aparte procedure hoeft te worden gevolgd.

Reactie gemeente

De zienswijze is buiten de termijn ingediend. Tevens ontbreken de adres gegevens van appellant.

Uit de zienswijze blijkt niet op welke locatie bedoeld wordt. Omdat er verwezen wordt naar een eerder ingediende inspraakreactie wordt vermoedt dat bedoeld wordt op de locatie nabij Loostraat 51.

In het uitwerkingsplan is bewust gekozen voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. De benodigde onderzoeken naar onder andere bodem en archeologie zijn voor deze locatie (nog) niet uitgevoerd. Derhalve is het niet wenselijk een concrete bouwmogelijkheid op te nemen.

Bovenstaande reactie heeft geen gevolgen voor de toelichting, regels en verbeelding.

3. Ambtshalve wijzigingen


1. Gochsestraat 41-43-45 : Het projectafwijkingbesluit voor drie nieuwe woningen is onherroepelijk geworden. De verbeelding is hiertoe aangepast.
2. Touwslagersbaan 6 en 6a. De bouwvlakken zijn aangepast aan de feitelijke situatie.
3. Gochsestraat 7: Het bouwvlak is aangepast conform de feitelijke situatie en bestemmingsplan Binnenveld II
4. Van Voorststraat 1: Het projectafwijkingbesluit ten behoeve van 12 appartementen op de verdieping is onherroepelijk. De verbeelding en regels zijn daartoe aangepast.
5. Huismanstaat 32. Op 20 maart 2013 heeft de Raad van State uitspraak gedaan met betrekking tot de aanvraag voor een logiesgebouw. Naar aanleiding van deze uitspraak is de tekst van de aanduiding op dit perceel aangepast.
6. ~~Tribunesallee e.o: De aanduiding 'parkeren op eigen terrein' is verwijderd. Deze aanduiding strookt niet met de systematiek van het plan en de uitspraak van de Raad van State van 30 mei 2012.~~
(Zie aangenomen amendement d.d. 27 juni 2013)
7. Wijk Zilverkamp. Op diverse locaties binnen de wijk Zilverkamp is het mogelijk voor de voorgevel bijgebouwen te plaatsten. De in het ontwerp opgenomen regeling bleek niet afdoende, daarom is gekozen voor een regeling die meer aansluit op de geldende regeling voor bebouwing van het voorerf in het vigerende bestemmingsplan
8. De aangepaste Centrumvisie Huissen 2008 is vastgesteld op 21 maart 2013. De datum is aangepast in de toelichting
9. De vooroverlegreactie van de commissie Erfgoed was niet opgenomen in de toelichting. Een reactie is opgenomen in paragraaf 8.2 van de toelichting.
10. In het centrum van Huissen is in het ontwerp bestemmingsplan ter hoogte van de kerk aan de Langestraat een vlek met de dubbelbestemming waarde-archeologie opgenomen, vanwege het ter plaatse aanwezige archeologisch monument. Uit informatie verkregen uit Archis (het archeologisch informatiesysteem van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed) is gebleken dat het archeologisch monument het gehele centrum van Huissen betreft. De dubbelbestemming waarde-archeologie is dan ook opgenomen in het gehele centrum van Huissen.
11. Artikel 8 Gemengd-1, 8.1 onder sub a luidt in het ontwerp 'wonen'; Hieraan wordt ter verduidelijking toegevoegd: met dien verstande dat per bouwperceel maximaal één woning is toegestaan, behoudens daar waar ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan meerdere woningen bestaan.
12. De Gouden Engel, Helmichstraat 13, per abuis is hier de verkeerde horecacategorie opgenomen. Dit zal worden aangepast.
13. Parkeervoorzieningen Batua, handhaven van de parkeervoorzieningen op de Batua. (Zie aangenomen amendement d.d. 27 juni 2013)

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 27 juni 2013.

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,



Document Verbeeldingen

Kaart 1
Bebouwing voorzijde Wijk Zilverkamp (ambthalf wijziging)



ontwerp



vastgesteld

Kaart 3
Tribunusallee (ambthalfwijziging)



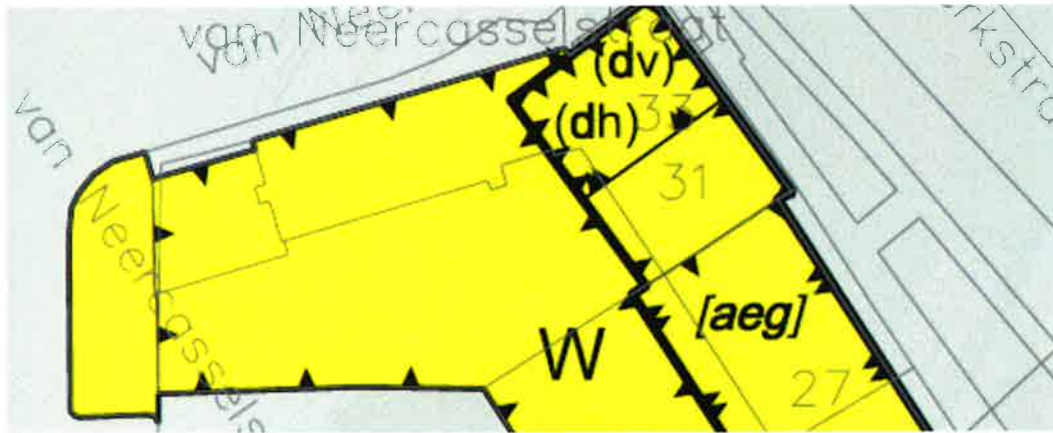
ontwerp



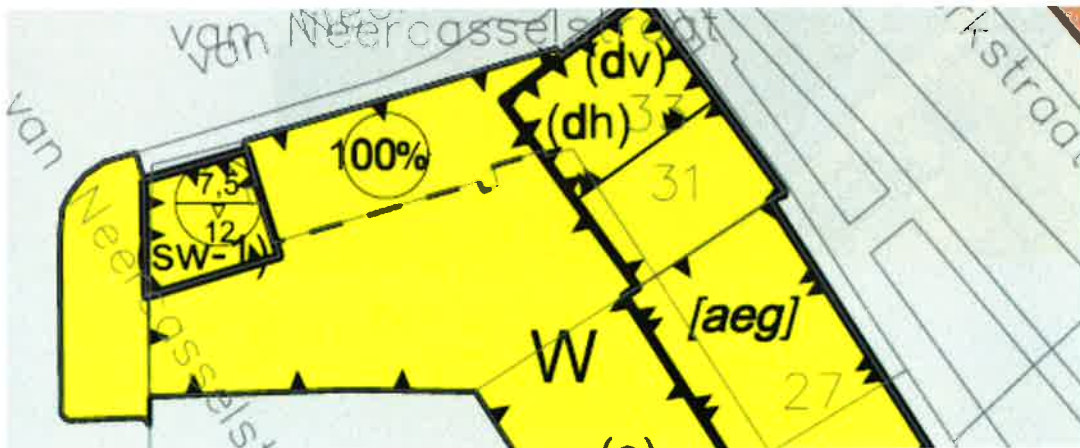
vastgesteld

Kaart 5

Langekerkstraat 31-33 (zienswijze 5)

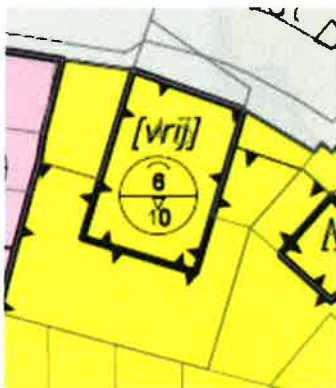


ontwerp

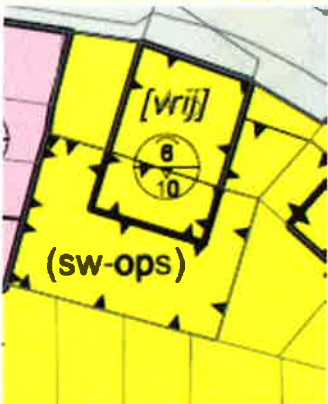


vastgesteld

Langekerkstraat 43 (zienswijze 13)



ontwerp



vastgesteld

Waterstaat-dijk (zienswijze 6)



ontwerp

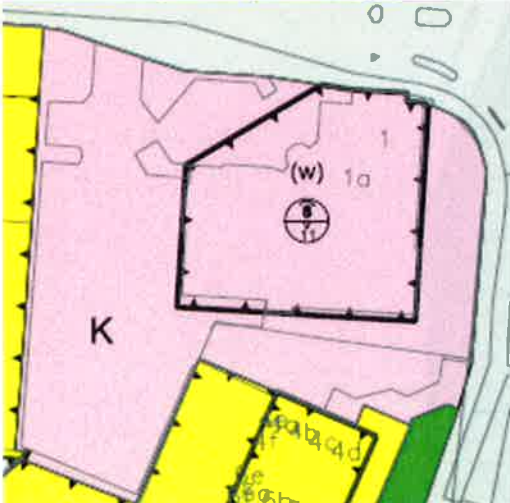


vastgesteld

Kaart 5
Van Voorststraat 1 (ambtshalve wijziging)

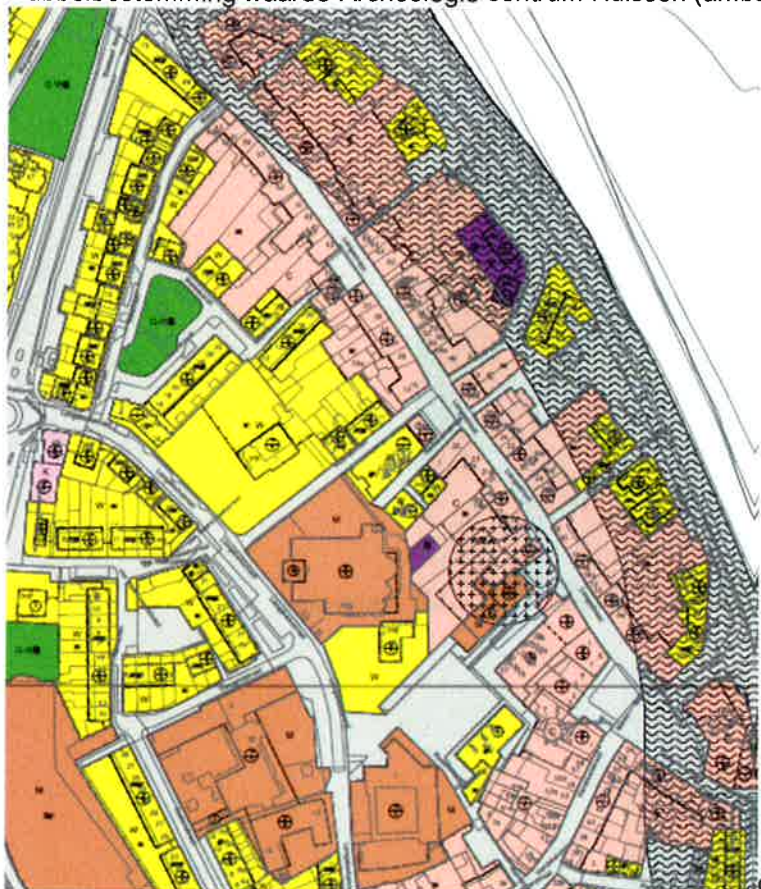


ontwerp



vastgesteld

Dubbelbestemming waarde-Archeologie centrum Huissen (ambtshalve wijziging)



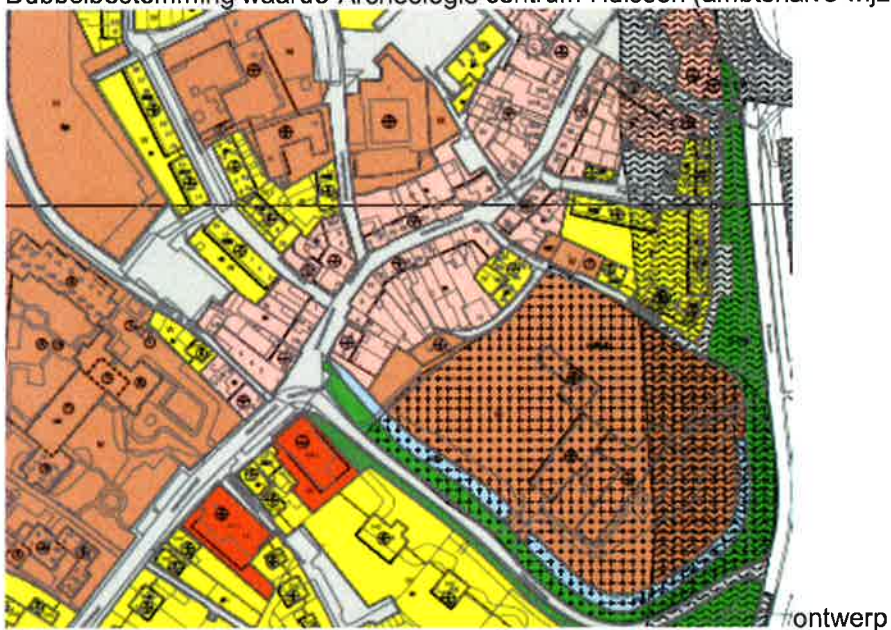
ontwerp



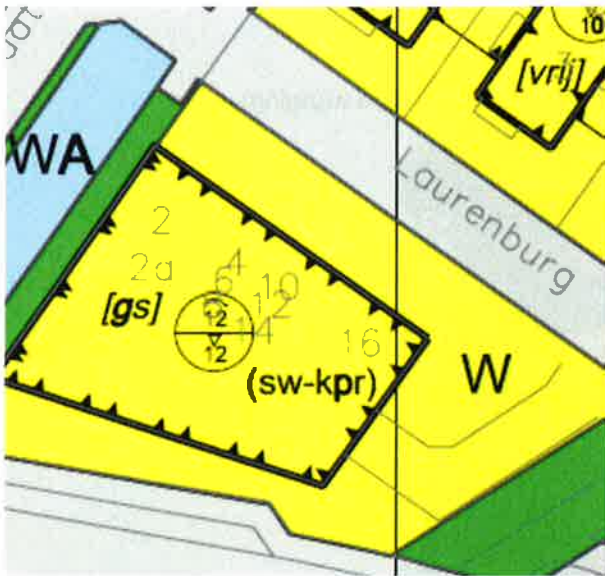
vastgesteld

Kaart 7

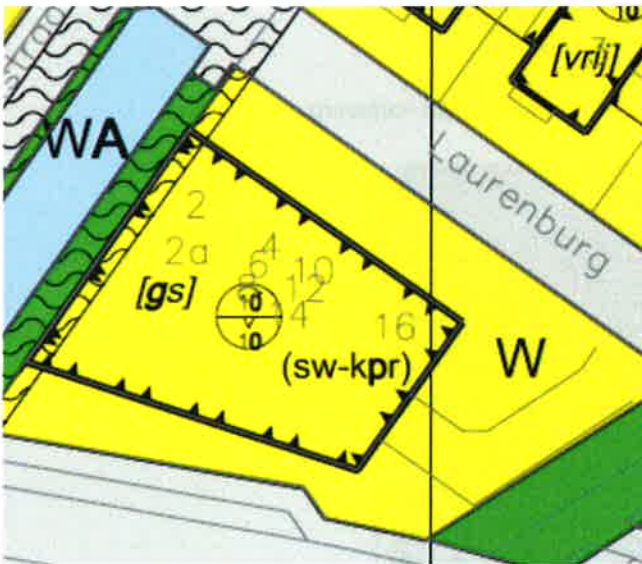
Dubbelbestemming waarde-Archeologie centrum Huissen (ambtshalve wijziging)



Laurenborg 2-16 (zienswijze 1 &2)



ontwerp

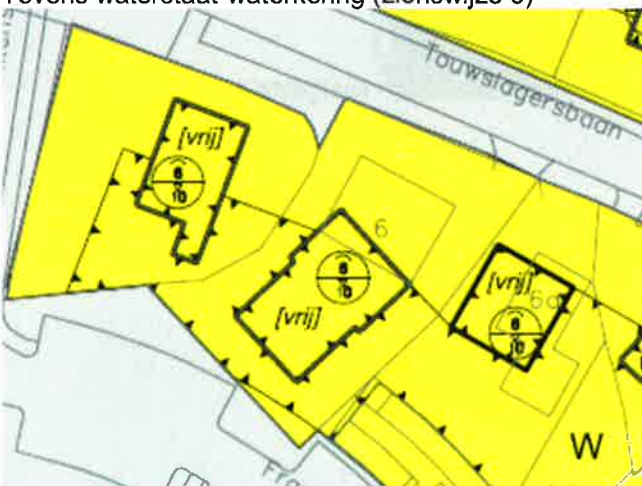


vastgesteld

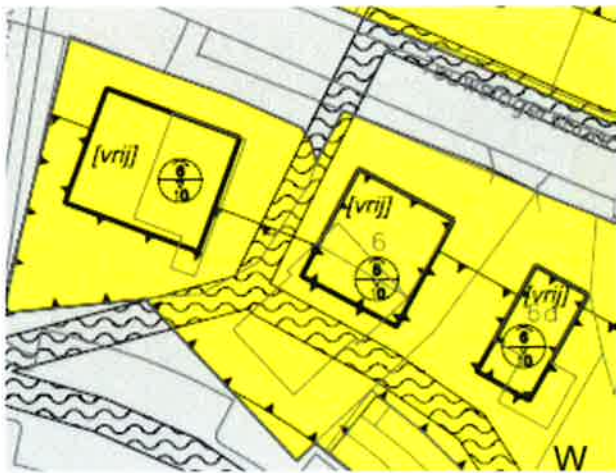
Kaart 7

Touwslagersbaan 4-6-6a (zienswijze en ambtholve wijziging)

Tevens waterstaat-waterkering (zienswijze 6)



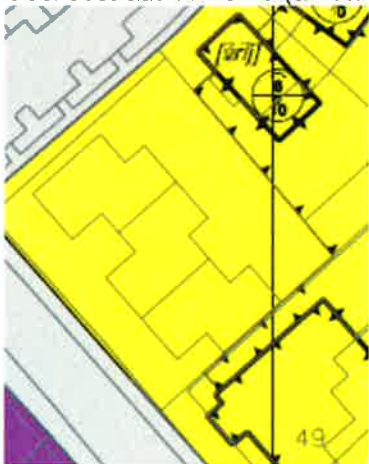
ontwerp



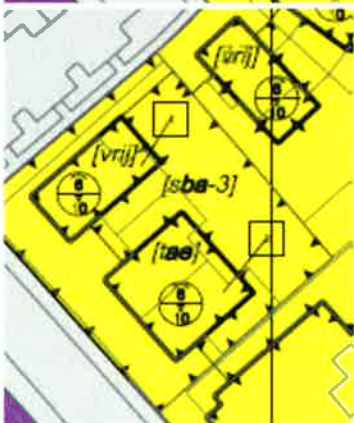
vastgesteld

Kaart 8

Gochsestraat 41-43-45 (ambtshalve wijziging)

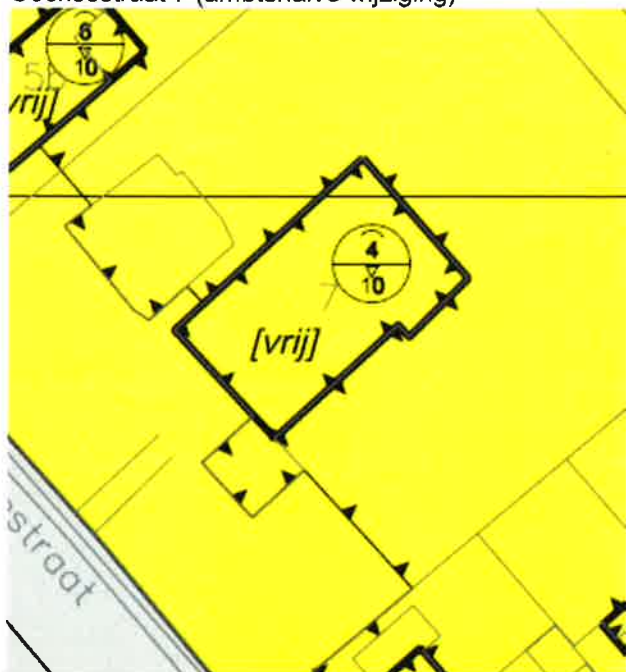


ontwerp

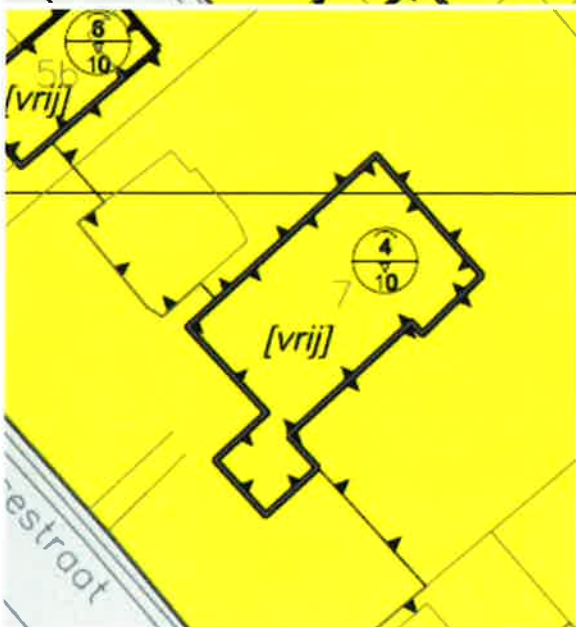


vastgesteld

Gochsestraat 7 (ambtshalve wijziging)



ontwerp



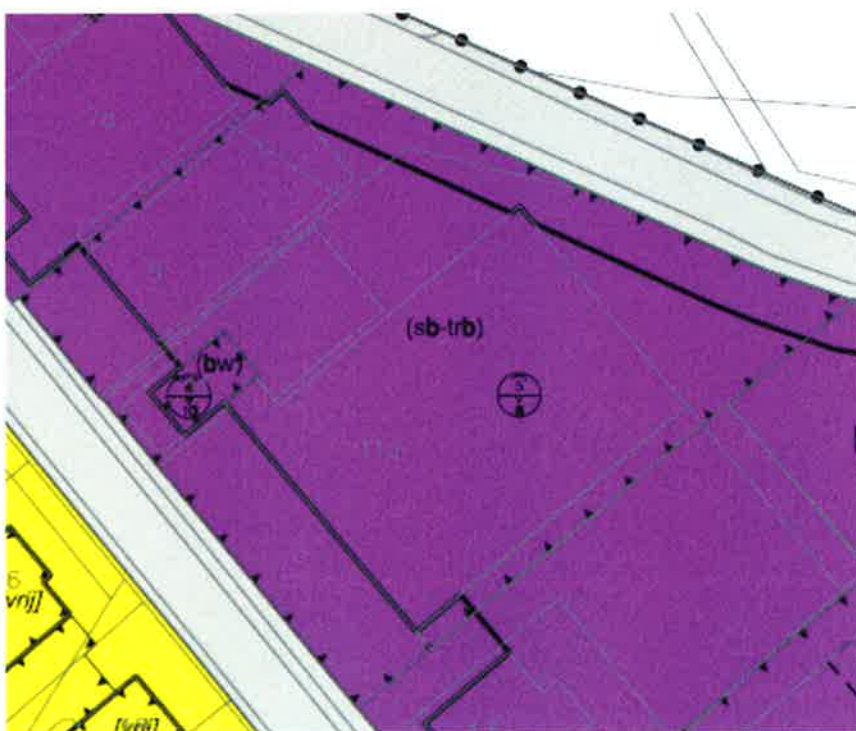
vastgesteld

Kaart 9

Polseweg 9-11 (zienswijze7)



ontwerp



vastgesteld

