

RESPONSNOTA ONTWERPBESTEMMINGSPLAN PANNERDEN



Bezoekadres

Markt 5
6915 AH Lobith

Postadres:

Postbus 49
6916 ZG Tolkamer

t. (0316) 56 56 00
f. (0316) 56 56 75
e. rijnwaarden@rijnwaarden.nl
w. <http://www.rijnwaarden.nl>

Lobith, 20 augustus 2012

Voorwoord

Voor u ligt de responsnota ontwerpbestemmingsplan Pannerden van de gemeente Rijnwaarden. Deze nota geeft een overzicht van de ingekomen zienswijzen, de overwegingen hierbij vanuit de gemeente en indien van toepassing de voorgestelde verwerking ervan in het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van de ingekomen reacties wordt het ontwerpbestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd. In het kader van vooroverleg met instanties zijn 4 reacties binnengekomen. Deze hebben eveneens tot wijzigingen van het plan geleid. Vanwege enkele ondergeschikte onvolkomenheden zijn nog enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn in deze nota opgenomen, zodat een overzichtelijk geheel ontstaat van alle wijzigingen die worden doorgevoerd.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Overzicht zienswijzen en ontvankelijkheid	4
3	Overzicht reacties in kader vooroverleg	5
4	Inspraakreacties met overweging en verwerking	6
5	Vooroverleg instanties met overweging en verwerking	15
6	Ambtshalve wijzigingen	21

1 Inleiding

Beschrijving plan

Voor de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kernen is voor alle locaties een conserverend plan opgesteld. Actualisatie vindt plaats op basis van de feitelijke situatie. Hiervoor is een peildatum opgesteld. Om de actuele en feitelijke situatie te bepalen is gebruik gemaakt van: GBKN, luchtfoto's, de basisregistratie voor adressen en gebouwen (BAG), een door de gemeente uitgevoerde gevelinspectie (bedrijven) en bekende situaties bij handhavers. Aanvullend hierop heeft controle in het veld plaats gevonden door stedenbouwkundig bureau SAB. Kleine ontwikkelingen (bijvoorbeeld een woning of bedrijfspand), die voldoende concreet zijn, kunnen, in overleg en na toestemming van de gemeente, in de planvorming meegenomen worden.

Participatie tijdens procedure

De gemeente Rijnwaarden actualiseert haar bestemmingsplannen. Voor elke kern gaat de gemeente de verschillende plannen en regelingen terug brengen naar 1 plan en de regelingen van de binnen de gemeente voorkomende bestemmingsplannen gelijktrekken. De gemeente hecht waarde aan het participeren van burgers en bedrijven tijdens dit proces. Er is daarom gekozen voor het houden van inspraak tijdens de voorbereidende fase eind 2011. Dit heeft geleid tot aanpassing van het voorontwerpplan. Op 24 mei 2012 is de formele procedure gestart met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Pannerden.

Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 24 mei 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis en was in te zien op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn heeft een ieder een zienswijze omtrent het ontwerpplan kenbaar kunnen maken aan de gemeenteraad van Rijnwaarden. De tervisielegging is bekend gemaakt in de Rijnwaarden Post en de Staatscourant van 23 mei 2012 en digitaal via de gemeentelijke website. Binnen de termijn van tervisielegging zijn reacties ontvangen.

2 Overzicht zienswijzen en ontvankelijkheid

Schriftelijke zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen op genoemde datum van ontvangst:

a) J.G. Arends	Kerkstraat 3, 6911 AG Pannerden	ontvangen 28 juni 2012
b) P. Kersten	Haspelstraat 4, 6911 BB Pannerden	ontvangen 28 juni 2012
c) H.G.J. Arentz Beheer b.v.	Schoolstraat 4, 6911 AZ Pannerden	ontvangen 29 juni 2012
d) Derksen Beheer b.v.	Industrieweg 4-6, 6911 KL Pannerden	ontvangen 29 juni 2012
e) Autobedrijf Frans Jansen	Kerkstraat 7, 6911 AG Pannerden	ontvangen 2 juli 2012
f) H.W.G.P. Schipper & E.M. Schipper-Wemmer	Schoolstraat 8, 6911 AZ Pannerden	ontvangen 2 juli 2012
g) R. de Greef & P. de Greef-Sommers	Nieuwstraat 5, 6911 BJ Pannerden	ontvangen 2 juli 2012
h) J.G. Heinhuis	Nieuwstraat 32a, 6911 BL Pannerden	ontvangen 2 juli 2012
i) Fam. W. Pijnappel	Hoogeweg 21, 6911 KP Pannerden	ontvangen 2 juli 2012
j) Fam. Hendriks	Halvemaan 2, 6915 SW Lobith	ontvangen 2 juli 2012
k) T. Cornelissen & R. Cornelissen-Wildenbeest	Schoolstraat 26, 6911 AZ Pannerden	ontvangen 3 juli 2012
l) P. Geurtz b.v.	P. Willem Alexanderstr. 41-1, 6911 AL Pannerden	ontvangen 3 juli 2012
m) G. Olthof	Kerkstraat 1, 6911 AG Pannerden	ontvangen 4 juli 2012
n) R.M.D. Polman	Dorpsplein 17, 6911 AJ Pannerden	ontvangen 4 juli 2012

Mondelinge zienswijzen

Tijdens de termijn van tervisielgging is ook de mogelijkheid geboden mondeling een reactie kenbaar te maken. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Ontvankelijkheid zienswijzen

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 4 juli 2012 is ingekomen, dan wel per post is verzonden, waarbij de datum van de poststempel bepalend is. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk.

3 Overzicht reacties in kader vooroverleg

Rijk en provincie

Indien er sprake is van belangen op rijks en of provinciaal niveau dan dient conform artikel 3.1.1 Bro overleg gevoerd te worden met de diensten, die deze belangen behartigen. Zowel het Rijk als de provincie hebben vastgelegd hoe zij hier mee omgaan. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld door het Rijk. Hierin is het nieuwe toezichtbeleid geformuleerd. Het Rijk zal bestemmingsplannen niet meer toetsen op de doorwerking van nationaal ruimtelijk beleid. Het Rijk zal wel themagerichte controles houden en opkomen voor haar directe belangen als weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat) en eigenaar van defensieterreinen. De Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben op 22 oktober 2009 vastgelegd, wanneer er sprake is van een provinciaal belang en wanneer de provincie bij de voorbereiding van een bestemmingsplan betrokken dient te worden. Geconcludeerd kan worden dat bij de actualisatie van de bestemmingsplannen geen sprake is van rijks en/of provinciale belangen nu conserverend bestemd wordt en geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

Overige instanties

De volgende reacties van instanties zijn in het kader van vooroverleg binnengekomen.

- | | | |
|------|--|---------------------------------|
| I) | Kamer van Koophandel Centraal Gelderland | Postbus 9292, 6800 KZ Arnhem |
| II) | N.V. Nederlandse Gasunie | Postbus 19, 9700 MA Groningen |
| III) | Woonstichting Vryleve | Postbus 1, 6916 ZG Tolkamer |
| IV) | Waterschap Rijn en IJssel | Postbus 148, 7000 AC Doetinchem |

4 Inspraakreacties met overweging en verwerking

A J.G. Arends --- Kerkstraat 3, 6911 AG Pannerden

opmerking

1. Het gebied aan de zuidzijde van de Schoolstraat te Pannerden (redactie: tot aan de dijk) is bestemd als “wonen”. Dit betreft een waardevol groen gebied. Het welstandsbeleid bevestigt dit en reclamant vreest voor waardevermindering van haar woning als hier gebouwd wordt. Reclamant vindt bebouwing hier onwenselijk.

overweging

1. Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Uitsluitend de bestaande situatie is bestemd. Het bewuste gebied heeft de bestemming “wonen” zonder bouwvlak. Het plan geeft geen nieuwe bouwmogelijkheden. Hiernaast is de bouw van nieuwe woningen niet mogelijk, omdat (slechts) het bestaande aantal woningen is toegestaan. Er is dan ook geen sprake van aantasting van de historische dorpskern en/of de landschappelijke identiteit.

verwerking

1. De zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

B P. Kersten --- Haspelstraat 4, 6911 BB Pannerden

opmerking

1. Reclamant geeft aan dat zijn perceel een woonbestemming heeft gekregen, terwijl hij daar al jaren een bedrijf voert. Het verzoek is de huidige bestemming “gemengd” te handhaven.

overweging

1. Bij de actualisatie leggen we de feitelijke situatie en vergunde initiatieven vast. Op het perceel van reclamant is het feitelijk gebruik vastgelegd. De gewenste gemengde bestemming is een ruime bestemming, die we alleen toepassen daar waar er aanleiding toe is, bijvoorbeeld in centrumgebieden. Het perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming met de nadere aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - loodgietersbedrijf”. Naar aanleiding van de reactie is ons gebleken dat de term “installatiebedrijf” de lading beter dekt.

verwerking

1. Ter plaatsen van het bijgebouw zal op de verbeelding de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf-installatiebedrijf” worden opgenomen.

C H.G.J. Arentz Beheer b.v. --- Schoolstraat 4, 6911 AZ Pannerden

opmerking

1. Reclamant geeft aan dat er aan de Schoolstraat 4 sprake is van twee woningen. Beide krijgen de bestemming “woning”. Het verzoek is het pand op nummer vier tevens de bestemming “dienstverlening te geven.

overweging

1. We bevestigen dat er op nummer vier van de Schoolstraat twee woningen bestemd zijn, namelijk op nummer vier en op nummer vier a. De huidige dienstverlenende werkzaamheden van reclamant vallen onder de noemer beroep aan huis, hetgeen op grond van het nieuwe bestemmingsplan bij recht is toegestaan. De bestemming “dienstverlening” wordt uitsluitend toegekend aan percelen, waarbij dienstverlening de overheersende functie is. Dat is hier niet aan de orde. De bestemming “wonen” is toegekend, aanvullend hierop is een beroep aan huis mogelijk.

verwerking

1. De zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

D Derksen Beheer b.v. --- Industrieweg 4-6, 6911 KL Pannerden

opmerking

1. Reclamant geeft aan dat het mogelijk maken van een tweede woning op het perceel Nieuwstraat 38 te Pannerden invloed heeft op zijn bedrijfsruimte. Hiertegen is in het verleden met succes bezwaar aangetekend. Reclamant verzoekt te bevestigen dat de bouw van een tweede (recreatie)woning niet mogelijk is.

overweging

1. Het bestemmingsplan laat ter plaatse alleen de bestaande woning toe. Het bestemmingsplan maakt hier geen nieuwe woningen toe en het bouwvlak is vrij strak om de bestaande woning ingetekend, waardoor op het bestaande erf niet gebouwd mag worden, anders dan bijgebouwen ten behoeve van de bestaande woning. Ter plaatse kan dus geen extra (recreatie)woning worden opgericht.

verwerking

1. De zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

1. Het bouwvlak dat op de verbeelding is weergegeven komt niet overeen met de vergunde en de feitelijke situatie.
2. In de regels is onder artikel 7.2.1 opgenomen dat gebouwen 2,5 meter afstand moeten houden tot de perceelsgrens, terwijl vergund en gebouwd is tot op de perceelsgrens. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

overweging

1. Het bouwvlak in het ontwerpplan is nog niet aangepast aan de vergunde situatie. Het bouwvlak dient zo ingetekend te worden dat deze in overeenstemming is met de vergunde situatie.
2. Binnen de algemene bouwregels, zoals weergegeven in artikel 25, is een uitzondering opgenomen voor gebouwen die op minder dan 2,5 meter van de perceelsgrens af staan: "In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan." In dit geval bedraagt de afstand nul meter, hetgeen past binnen artikel 25.

verwerking

1. De verbeelding wordt aangepast, waarbij het bouwvlak in overeenstemming met de vergunde situatie wordt ingetekend.
2. De zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

1. Het perceel Schoolstraat 8 heeft een woonbestemming gekregen. Reclamant wenst de gemengde dorpsbestemming te handhaven, zodat zakelijk gebruik mogelijk blijft en er geen waardevermindering optreedt bij eventuele verkoop.

overweging

1. De gemeente heeft de bevoegdheid het ruimtelijk beleid vast te stellen. Er is gekozen om het feitelijke gebruik te bestemmen en alleen daar waar er aanleiding toe is, bijvoorbeeld in dorpscentra, een ruimere bestemming te projecteren. We geven de voorkeur aan het concentreren van niet-woonfuncties in dorpscentra en eventueel bedrijventerreinen. Op woonlocaties willen we hier terughoudend mee omgaan.

Dit betekent voor het betreffende perceel dat de gebruiksmogelijkheden worden ingeperkt. Dit achten we acceptabel, omdat al gedurende langere tijd geen gebruik is gemaakt van de ruime gebruiksmogelijkheden en dit thans ook niet het geval is. Een beroep aan huis is overigens wel rechtstreeks toegestaan.

In geval reclamant van mening is dat hij (plan)schade lijdt, dan kan een verzoek om toekenning van een tegemoetkoming in planschade worden ingediend na vaststelling van het bestemmingsplan.

verwerking

1. De zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

G R. de Greef & P. de Greef-Sommers --- Nieuwstraat 5, 6911 BJ Pannerden

opmerking

1. Reclamant geeft aan dat het mogelijk maken van een tweede woning op het perceel Nieuwstraat 38 niet wenselijk is. Hiertegen is in het verleden met succes bezwaar aangetekend. Reclamant verzoekt te bevestigen dat de bouw van een tweede (recreatie)woning niet mogelijk is.

overweging

1. Het bestemmingsplan laat ter plaatse alleen de bestaande woning toe. Het bestemmingsplan maakt hier geen nieuwe woningen toe en het bouwvlak is vrij strak om de bestaande woning ingetekend, waardoor op het bestaande erf niet gebouwd mag worden, anders dan bijgebouwen ten behoeve van de bestaande woning. Ter plaatse kan dus geen extra (recreatie)woning worden opgericht.

verwerking

1. De zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

H J.G. Heinhuis --- Nieuwstraat 32a, 6911 BL Pannerden

opmerking

1. Zie opmerkingen onder G. Redactie: het betreft een gezamenlijk ingediende zienswijze.

overweging

1. Zie overweging onder G.

verwerking

1. De zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

1. de maximum hoogte en goothoogte zijn niet in overeenstemming met de in 1965 vergunde situatie. Reclamant verzoekt dit aan te passen.
2. De bestaande bedrijfsgebouwen en schuren aan de noordzijde vallen buiten de bouwvlakken. Het verzoek is dit te corrigeren.
3. In de toekomstvisie, vastgesteld in 2009, is het betreffende perceel opgenomen, waarbij is aangegeven dat de locatie geschikt is voor een bijzondere invulling. Reclamant ziet het bestemmingsplan graag zo aangepast dat mogelijkheden hiertoe open blijven.

overweging

1. We bestemmen de feitelijke situatie. In 1965 is een silo vergund. Deze bestaat echter niet (meer) en is ook niet meer opgenomen in het bestemmingsplan van 1992. In het vigerende bestemmingsplan Pannerden 1992 is de locatie van de Silo ingetekend op de plankaart als onderdeel van het hoofdgebouw. Dit is ook de feitelijke situatie. Uit de bouwvoorschriften blijkt dat de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 en 9 meter bedragen. We zien geen aanleiding hiervan af te wijken.
2. De bebouwing, zoals deze is geïnventariseerd en aangegeven door het kadaster, valt binnen het bouwvlak van de toegekende bestemming. We zien hiertussen geen discrepantie.
3. In de Woonvisie is de locatie genoemd, waarbij de gemeente heeft aangegeven welke mogelijkheden zij ziet voor deze locatie. Het betreft echter een visie, waar geen bouw- of gebruiksrechten aan ontleend kunnen worden. Nu de feitelijke situatie bestemd wordt en geen ontwikkelingen zijn we niet voornemens de visie te vertalen in het bestemmingsplan. Indien er concrete plannen zijn voor ontwikkelingen en hierover is consensus met de gemeente dan dient hiervoor een separate procedure doorlopen te worden.

verwerking

1. De zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
2. De zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
3. De zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

J Fam. Hendriks --- Halvemaan 2, 6915 SW Lobith

opmerking

1. In 2005 heeft de gemeente goedkeuring verleend aan de bouw van twee woningen ter vervanging van de oude bestaande woning aan de Groenestraat 3 te Pannerden. In 2007 is onder leiding van de gemeente hiertoe een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze wijziging ziet reclamant graag opgenomen in het bestemmingsplan. Het betreft: het bouwvlak en het aantal woningen.

overweging

1. Het besluit uit 2005 waarnaar gerefereerd wordt betreft de sloopvergunning van de oude woning. Vervolgens is er een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de realisatie van drie nieuwe woningen. De haalbaarheid is aangetoond. Het college heeft op 21 augustus 2007 besloten mee te werken aan de vrijstelling. De onderbouwing heeft vervolgens zes weken ter inzage gelegen. Voor één van de drie woningen is direct een bouwvergunning aangevraagd. Deze is met vrijstelling (art. 19.2 WRO oud) op basis van de genoemde onderbouwing verleend op 11 maart 2008. Voor de overige twee woningen is nog geen bouwvergunning aangevraagd en/of formele vrijstelling verleend. Op basis van het besluit van 2007, de ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken zijn zien wij voldoende grond om de bouw van de twee woningen planologisch mogelijk te maken door deze op te nemen in het bestemmingsplan.

verwerking

1. Het bestemmingsplan wordt aangepast volgens het voorstel van reclamant, waarbij tussen Groenestraat 1 en 3 twee bouwvlakken worden ingetekend voor een vrijstaande woning.

K T. Cornelissen & R. Cornelissen-Wildenbeest --- Schoolstraat 26, 6911 AZ Pannerden

opmerking

1. Reclamant bezit een rijdende winkelwagen. Deze is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het verzoek is dit alsnog te doen.

overweging

1. De detailhandel betreft een rijdende winkelwagen. Het is niet mogelijk hieraan een bestemming toe te kennen, omdat het hier geen bouwwerk betreft. Het feitelijk gebruik van het perceel betreft ook geen detailhandel, maar wonen, waardoor de bestemming de lading dekt.

verwerking

1. De zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

L P. Geurtz b.v. --- P. Willem Alexanderstr. 41-1, 6911 AL Pannerden

opmerking

1. Reclamant reageert naar aanleiding van het bestemmingsplan Pannerden zonder hierbij inhoudelijke gronden te geven.

overweging

1. Het is onduidelijk wat de inhoud van de zienswijze is nu deze niet is beschreven. Naar aanleiding van een telefonisch verzoek om toelichting in de eerste week van augustus heeft reclamant aangegeven voldoende geïnformeerd te zijn en er geen bezwaar tegen te hebben als de reactie ongegrond verklaart zou worden. We verklaren de zienswijze ongegrond.

verwerking

1. Er is geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen naar aanleiding van deze reactie.

M G. Olthof --- Kerkstraat 1, 6911 AG Pannerden

opmerking

1. Reclamant geeft aan dat de percelen aan de zuidzijde van de Schoolstraat een woonbestemming hebben gekregen. Dit gebied grenst aan het perceel van reclamant. Gevreesd wordt dat woningbouw een aantasting vormt van zijn woongenot en de uitstraling van het dorp.

overweging

1. Het gebied met de woonbestemming, waar op wordt gedoeld betreft de achtererven van de woningen aan de Schoolstraat. De gronden hebben de bestemming “wonen”, maar aan de achterzijde van de woningen is geen bouwvlak. Alleen de huidige woningen zijn bestemd en de achterliggende gronden zijn bestemd tot “erf” bij de woning. Hier mogen geen nieuwe woningen worden opgericht.

verwerking

1. De zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

1. Reclamant geeft aan dat de percelen aan de overzijde van zijn woning zijn bestemd tot “wonen” en dat er een nieuwe woning is ingetekend op het perceel Schoolstraat 2. Het verzoek is om op de genoemde locaties geen nieuwbouw toe te staan.

overweging

1. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen mogelijk. Dit is bepaald in artikel 17 lid 1 van de bestemmingsregels, waarin is aangegeven dat alleen het bestaande aantal woningen is toegelaten. Voor Schoolstraat 2 te Pannerden geldt dat een separate procedure wordt gevolgd om hier een bouwplan mogelijk te maken. Hiertegen kan reclamant, indien gewenst, een zienswijze indienen en eventueel beroep aantekenen.

verwerking

1. De zienswijze vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

5 Vooroverleg instanties met overweging en verwerking

I Kamer van Koophandel Centraal Gelderland --- Postbus 9292, 6800 KZ Arnhem

opmerking

1. Webwinkels/internetwinkels zijn in opkomst. De definitie hiervan is echter vaak onduidelijk. Verzocht wordt de definitie hiervan op te nemen in de begripsomschrijving in artikel 1 van de regels.
2. Bestaande bedrijfswoningen positief bestemmen, maar geen nieuwe bedrijfswoningen toestaan.
3. Er geldt een maximum van 40 m² voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten vanuit de woning. Het is tegenwoordig gewoon om een maximale maat aan te houden van 50 m². Ditzelfde geldt voor bedrijfsmatige activiteiten vanuit de woning..

overweging

1. De begripsomschrijving wordt toegevoegd aan de regels. De volgende definitie wordt gehanteerd: “detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet verloopt.”
2. We gaan uit van de feitelijke situatie. Nieuwe ontwikkelingen en hiermee ook het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen worden niet meegenomen tijdens de actualisatie van de bestemmingsplannen.
3. In de jurisprudentie is een maximum van 50 m² voor ondergeschikte aan huis verbonden beroepen een geaccepteerd oppervlak. We zien geen bezwaar het oppervlak van 40 m² dat is bepaald op basis van eerdere plannen en ons handboek bestemmingsplannen op te hogen naar de tegenwoordig geaccepteerde maat van 50 m². Het maximale percentage van 40% van het vloeroppervlak van de woning blijft gehandhaafd. Voor bedrijven aan huis is hiervoor geen jurisprudentie bij ons bekend. Om de regelgeving eenduidig te houden kan in de afwijkingsbevoegdheid voor bedrijven aan huis tevens deze maximale maat van 50 m² worden aangehouden.

verwerking

1. Artikel 1 van de regels wordt aangepast door het begrip web/internetwinkel toe te voegen.
2. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
3. Het maximum van 40 m² voor beroepen en met afwijking bedrijven aan huis wordt verhoogd naar 50 m². De bestemmingsomschrijving van de woonbestemmingen wordt hierop aangepast.

I Kamer van Koophandel Centraal Gelderland --- Postbus 9292, 6800 KZ Arnhem

opmerking

4. Middels een afwijkingsbevoegdheid is detailhandel in volumineuze goederen toegestaan. De KvK is van mening dat zeer terughoudend moet worden omgegaan met detailhandel in de periferie. Als detailhandel op bedrijventerreinen wordt toegestaan moet voldaan worden aan een aantal randvoorwaarden: geen ontwrichting van bestaande detailhandelsstructuren, voorkomen van branchevervaging / assortimentsverbreding (en handhaven) en regionale afstemming.

overweging

4. Het criterium dat geen ontwrichting van de bestaande structuur mag ontstaan is al opgenomen in de betreffende afwijkingsbevoegdheid: “afgeweken mag worden van artikel 4.1 onder a voor het toestaan van detailhandel in volumineuze goederen, mits het distributiepatroon hierdoor niet onevenredig wordt verstoord.” De beide andere genoemde criteria zijn geen objectieve criteria en kunnen daarom niet worden opgenomen. Wel is de gemeente van mening dat de afwijkingsbevoegdheid specifiek kan worden geformuleerd. Om die reden wordt artikel 5.6 onder b als aangepast.

verwerking

4. De formulering in de regels van de afwijkingsbevoegdheid van de bestemmingen “bedrijventerrein”, zoals opgenomen in artikel 5.6 onder b wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt gewijzigd: “artikel 5.1 onder a voor het toestaan van detailhandel in volumineuze goederen, mits middels onderzoek wordt aangetoond dat de bestaande detailhandelsstructuur in Rijnwaarden niet duurzaam wordt ontwricht.”

II N.V. Nederlandse Gasunie --- Postbus 19, 9700 MA Groningen

opmerking

1. Op het bedrijventerrein ligt een GOS (N331). Hiervoor hanteren we een veiligheidsafstand (vanaf het hekwerk) van 15 meter tot kwetsbare objecten en 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten. Het gebouw is wel ingetekend maar het hekwerk niet.
2. In artikel 5.2.2, sub d wordt een hekwerk van 2 meter toegestaan, terwijl het nu 3 meter hoog is. Het verzoek is dit aan te passen.

overweging

1. De gehanteerde veiligheidsafstanden worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het hekwerk betreft een bouwwerk geen gebouw zijnde. Deze bouwwerken staan niet ingetekend op de verbeelding en hebben geen juridische status. Het hekwerk mag daarom niet worden ingetekend.
2. In de algemene bouwregels is in artikel 25 lid 1 bepaald dat bestaande legaal tot stand gekomen hogere bouwhoogten zijn toegestaan. Het daarom niet noodzakelijk de bouwhoogte aan te passen.

verwerking

1. De toelichting wordt naar aanleiding van de reactie aangepast door de te hanteren veiligheidsafstanden op te nemen in de tekst.
2. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

1. Vryleve vraagt aandacht voor de bestemming van zorgwoningen. Zelfstandige woningen (met zorg) worden soms als “wonen”bestemd en soms als “maatschappelijk”. Het verzoek is hier een eenduidige lijn in te volgen.
2. Hoogeweg 21a te Pannerden betreft een perceel, waar een tijdelijke ontheffing is verleend. Hier moet aandacht aan besteed worden.

overweging

1. Het feitelijk gebruik en vergunde initiatieven worden bestemd. Zelfstandige woningen dienen als “wonen” bestemd te worden. Mogelijk is hierbij zorg op afroep mogelijk. Uitzondering hierop zijn complexen van woningen, waarbij sprake is van een woonzorgcombinatie in beheer van een zorgaanbieder. Hier past naar onze mening de bestemming “maatschappelijk”. Onzelfstandige eenheden gekoppeld aan zorg dienen de bestemming “maatschappelijk te krijgen”.
2. We zijn het eens met de constatering. Na afloop van de termijn dient het vergunde bouwwerk afgebroken te worden. Indien dit niet wenselijk is dan is een separate planologische procedure vereist om de bebouwing te legaliseren.

verwerking

1. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
2. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

1. In de plantoelichting is de watertoetstabel opgenomen. Enkele antwoorden zijn foutief opgenomen. Het verzoek is alsnog de juiste antwoorden op te nemen.
2. In de plantoelichting dient onder de watertoetstabel aangegeven te worden dat de keur van toepassing is op de leggerwatergangen.
3. Onder de watertoetstabel dient vermeld te worden dat er waterkeringen met bijbehorende zones in het gebied liggen en dat daarop het regime (verbod- en gebodsbepalingen) van de Keur van toepassing is, naast de bepalingen van het bestemmingsplan.

overweging

1. De opgenomen antwoorden zijn per abuis niet voldoende gecontroleerd op de juistheid. De antwoorden, zoals gegeven door het waterschap, worden overgenomen in de toelichting.
2. De plantoelichting wordt hierop aangepast.
3. De plantoelichting wordt hierop aangepast, zodat helder is dat naast de bepalingen van het bestemmingsplan tevens het regime van de Keur van toepassing is.

verwerking

1. De volgende antwoorden worden aangepast in de watertoetstabel:
 - o Ja, er ligt een persleiding in het plangebied
 - o Ja, er wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd
 - o Ja, de bevinden zich in het plangebied wateren die in eigendom zijn van het waterschap.
 - o Ja, er bevinden zich slecht doorlatende lagen (klei) in de ondergrond
 - o Ja, er is sprake van kwel, met name bij hoogwater
 - o Ja, er bevinden zich functies in het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen.
2. In de plantoelichting wordt onder de watertoetstabel aangegeven dat de keur van toepassing is op de leggerwatergangen.
3. In de plantoelichting wordt onder de watertoetstabel de tekst opgenomen dat er waterkeringen met bijbehorende zones in het gebied liggen en dat daarop het regime (verbod- en gebodsbepalingen) van de Keur van toepassing is, naast de bepalingen van het bestemmingsplan.

opmerking

4. In de regels ontbreekt de Bestemmingsplantekst “waterkeringen”. Het verzoek is deze op te nemen. De waterkering ‘Pannerden’ is een primaire waterkering.
5. Het rioolgemaal Gemaal Pannerden, gelegen aan de Rijnstraat, is niet voorzien van een zone van 30 m. De zonering dient om de zone voor mogelijke geluidshinder en geurhinder aan te geven.
6. De persleidingen ontbreken. Ik verzoek u om de persleidingen op te nemen. Een DWG-bestand met de ligging en bijbehorende diameters is naar u verstuurd.
7. Alle kernzones, de beschermingszones (m.u.v. de zgn. 1:5 regeling) en de zone profiel vrije ruimte van primaire en/of regionale waterkeringen dienen te worden opgenomen met een enkelbestemming waterkering of met een dubbelbestemming. Een DWG-bestand met de ligging waterkering en de bijbehorende zones is naar u verstuurd. De breedte zone is maatgevend.
8. Zomerkades behoeven geen afzonderlijke bestemming te krijgen, wel is een gebiedsaanduiding wenselijk.

overweging

4. De bestemmingsplantekst “waterkeringen” is opgenomen als dubbelbestemming in artikel 23 “Waterstaat-waterkering.” Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor: de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.
5. Rioolgemalen worden op basis van het milieu-aspect geur ingedeeld in een milieucategorie, waarvoor een zone geldt van 30 meter. Het bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe geluidsgevoelige of geurgevoelige bestemmingen mogelijk binnen de genoemde zone. Het opnemen van een regeling heeft daarom geen meerwaarde.
6. De persleidingen worden als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Tevens wordt in de regels de dubbelbestemming “leiding-riool” opgenomen.
7. De verbeelding wordt aangepast door opname van de bestemming “waterstaat-waterkering”.
8. Een juridische regeling is niet noodzakelijk. Alle aanduidingen op de verbeelding dienen te zijn voorzien van een inhoudelijke regeling. Nu geen inhoudelijke regeling nodig is is er geen aanleiding de verbeelding aan te passen.

verwerking

4. De bestemmingsplantekst “waterkeringen” wordt toegevoegd in de regels en daar waar van toepassing als vlak op de verbeelding.
5. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
6. De persleidingen worden als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. In de regels wordt het artikel “leiding-riool” toegevoegd.
7. De verbeelding wordt aangepast door opname van de bestemming “waterkering” ter plaatse van: kernzones, beschermingszones (m.u.v. de zgn. 1:5 regeling) en de zone profiel vrije ruimte van primaire en/of regionale waterkeringen.
8. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

9. Onder de Kerkstraat en Rijnstraat ligt een lange duiker. Het is wenselijk dat een langere beduikerde watergang zichtbaar is op de verbeelding. Dit kan met een dubbelbestemming of met een gebiedsaanduiding.

overweging

9. Alle aanduidingen op de verbeelding dienen gekoppeld te zijn aan een inhoudelijke regeling. Een gebiedsaanduiding is daarom niet mogelijk. De verbeelding wordt aangepast door het opnemen van een dubbelbestemming "waterstaat-waterlopen". Deze dubbelbestemming is nog niet in de regels opgenomen, waardoor deze wijziging ook in de regels moet worden doorgevoerd..

verwerking

9. De beduikerde watergang (Kerkstraat-Rijnstraat) wordt in zijn geheel zichtbaar gemaakt door het toekennen van de dubbelbestemming "Waterstaat-waterlopen". Deze dubbelbestemming zal tevens aan de regels worden toegevoegd.

6 Ambtshalve wijzigingen

Algemene opmerkingen

De gemeente heeft de mogelijkheid om na de inspraakperiode het bestemmingsplan op ondergeschikte punten aan te passen in verband met onvolkomenheden in het plan. In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen puntsgewijs opgenomen, waarbij de indeling van het bestemmingsplan is aangehouden om de wijzigingen te rubriceren.

Toelichting

N.v.t

Regels

1. Artikel 5.6 onder a van het ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om af te wijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder a voor bedrijven tot categorie 3.1. Artikel 5.1 onder a staat echter bij rechte reeds bedrijven tot en met 3.2 toe. Indien een afwijkmogelijkheid wordt opgenomen dan dient deze een categorie hoger mogelijk te maken, namelijk categorie 4.1. Artikel 5.6 onder a wordt zo gewijzigd dat met ontheffing bedrijven tot en met categorie 4.1 kunnen worden toegestaan. Voorwaarden hiervoor zijn: dat het een bedrijf betreft dat wat betreft aard en omvang van milieuhinder gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.2 en dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. De Staat van bedrijfsactiviteiten is hier tevens op aangepast door opname van categorie 4.1 bedrijven.

Verbeelding

2. Per abuis is de begrenzing aan de noordzijde ter hoogte van autobedrijf Geurtz niet goed ingetekend. De begrenzing dient op de perceelsgrens van het autobedrijf te liggen, waardoor het deel van Maatschap Wezendonk buiten de begrenzing komt te vallen. Deze gronden behouden hierdoor de bestemming “agrarisch” van het bestemmingsplan Buitengebied.