

# RESPONSNOTA ONTWERPBESTEMMINGSPLAN AERDT



**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](mailto:rijnwaarden@rijnwaarden.nl)  
w. <http://www.rijnwaarden.nl>

Lobith, 20 augustus 2012

## Voorwoord

Voor u ligt de responsnota ontwerpbestemmingsplan Aerdt 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 ingekomen zienswijzen en ontvankelijkheid	4
3	Overzicht reacties in kader vooroverleg	5
4	Zienswijzen met overweging en verwerking	6
5	Vooroverleg instanties met overweging en verwerking	8
6	Ambtshalve wijzigingen	11

# 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](http://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 ingekomen zienswijzen en ontvankelijkheid

### Schriftelijke zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen op genoemde datum van ontvangst:

- |  |                               |                        |
|--|-------------------------------|------------------------|
| a) M.L.H.M. Ankone-Ruigrok                     | Aerdsedijk 33, 6913 KD Aerdt  | ontvangen 23 mei 2012  |
| b) K.T. Smulders-Evers & A. Polman-Cornelissen | Groenestraat 1, 6913 AE Aerdt | ontvangen 21 juni 2012 |
| c) H. van Bragt                                | Aerdsedijk 18, 6913 KD Aerdt  | ontvangen 28 juni 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 defensie terreinen. 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)  | Woonstichting Vryleve                    | Postbus 1, 6916 ZG Tolkamer     |
| III) | Waterschap Rijn en IJssel                | Postbus 148, 7000 AC Doetinchem |

## 4 Zienswijzen met overweging en verwerking

**A** M.L.H.M. Ankone-Ruigrok --- Aerdsedijk 33, 6913 KD Aerdt

### *opmerking*

1. Het perceel van reclamant heeft de bestemming “wonen” gekregen. In 2003 is echter vergunning verleend om in het bijgebouw een Bed&Breakfast te voeren. Het verzoek is het bestemmingsplan op dit punt te repareren.

### *overweging*

1. In 2003 is met vrijstelling van het destijds vigerende bestemmingsplan toestemming verleend voor het voeren van een Bed&Breakfast aan het adres Aerdsedijk 33 te Aerdt. Om in het nieuwe bestemmingsplan een dergelijke functie mogelijk te maken, dient een aanduiding hiervoor op de verbeelding opgenomen te worden en dienen de regels hierop aangepast te worden.

### *verwerking*

1. De verbeelding wordt aangepast door toevoeging van de aanduiding “Bed&Breakfast” op het perceel Aerdsedijk 33 en in de regels wordt artikel 13 “wonen” aangepast door toevoeging van het toegestane gebruik “Bed&Breakfast” ter plaatse van de aanduiding hiervan op de verbeelding.

**B** K.T. Smulders-Evers & A. Polman-Cornelissen e.a. --- Groenestraat 1, 6913 AE Aerdt

### *opmerking*

1. Reclamanten zijn voornemens een gezinshuis in te richten voor mensen met beperkingen. Het gebruik zou dan komen te bestaan uit: verhuur van woonruimten, een theetuin en een kleine werkplaats in de schuur. Hiernaast willen reclamanten zelf ook ter plekke wonen. De nu toegekende bestemming “wonen” volstaat niet.

### *overweging*

1. We staan positief tegenover het initiatief. In de actualisatie bestemmen we echter de feitelijke situatie en maken we geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het perceel is daarom bestemd als “wonen”. Uit de begripsomschrijving blijkt dat hierbij slecht één afzonderlijk huishouden kan worden gehuisvest in een woning. Hiermee past het gezinshuis niet binnen de bestemming. Om het gewenste gebruik mogelijk te maken is een aparte planologische procedure vereist.

### *verwerking*

1. De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

*opmerking*

1. Reclamant verzoekt om een woonbestemming ter plaatse van een strook grond tussen Aerdsedijk 16 en 18. Deze heeft nu een agrarische bestemming gekregen.

*overweging*

1. Het betreffende stuk grond is feitelijk niet als woongebied in gebruik, is ook in het vigerende plan (Aerdt 1978) niet als dusdanig bestemd en grenst aan een agrarisch gebied. Nu ook geen woningbouw wordt beoogd op deze gronden is ervoor gekozen de agrarische bestemming te behouden voor deze locatie.

*verwerking*

1. De zienswijze geeft geen aanleiding 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 m<sup>2</sup> voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten vanuit de woning. Het is tegenwoordig gewoon om een maximale maat aan te houden van 50 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> voor ondergeschikte aan huis verbonden beroepen een geaccepteerd oppervlak. We zien geen bezwaar het oppervlak van 40 m<sup>2</sup> dat is bepaald op basis van eerdere plannen en ons handboek bestemmingsplannen op te hogen naar de tegenwoordig geaccepteerde maat van 50 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> voor beroepen en met afwijking bedrijven aan huis wordt verhoogd naar 50 m<sup>2</sup>. De bestemmingsomschrijving van de woonbestemmingen wordt hierop aangepast.



## II Woonstichting Vryleve --- Postbus 1, 6916 ZG Tolkamer

### *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.

### *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”.

### *verwerking*

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

## III Waterschap Rijn en IJssel --- Postbus 148, 7000 AC Doetinchem

### *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.

### *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.

### *verwerking*

1. De volgende antwoorden worden aangepast in de watertoetstabel:
  - o Ja, er is sprake van kwel, met name bij hoogwater
  - o Ja, er bevinden zich slecht doorlatende lagen (klei) in de ondergrond
2. In de plantoelichting wordt onder de watertoetstabel aangegeven dat de keur van toepassing is op de leggerwatergangen.

*opmerking*

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.
4. De zonering van het rioolgemaal Aerdt, is niet voorzien van een zone van 30 m. De zonering dient om de zone voor mogelijke geluidshinder en geurhinder aan te geven.

*overweging*

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.
4. De zonering zal worden opgenomen op de verbeelding.

*verwerking*

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.
4. Er wordt een zonering van 30 meter opgenomen voor het rioolgemaal Aerdt op de verbeelding.

## 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. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.