

RESPONSNOTA ONTWERPBESTEMMINGSPLAN HERWEN



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 Herwen 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	13

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 ingekomen zienswijzen en ontvankelijkheid

Schriftelijke zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen op genoemde datum van ontvangst:

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| a) Huisartspraktijk Herwen en Aerdt | Keurbeek 46 a, 6914 ZG Herwen | ontvangen 24 mei 2012 |
| b) Tandartspraktijk Stam | Molenstraat 1a, 6914 AC Herwen | ontvangen 2 juli 2012 |
| c) Fam. Meuleman | Keurbeek 2, Herwen 6914 AG Herwen | ontvangen 2 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 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.

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

4 Zienswijzen met overweging en verwerking

A Huisartspraktijk Herwen en Aerdt --- Keurbeek 46 a, 6914 ZG Herwen

opmerking

1. De huisartsenpraktijk gelegen aan de Keurbeek 46a te Herwen heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “wonen” gekregen. Dit was altijd “wonen en maatschappelijk”. Het verzoek is beide bestemmingen te behouden.

overweging

1. Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter, waarbij de bestaande situatie en vergunde initiatieven zijn meegenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan is per abuis de bestemming “wonen” toegekend aan de huisartsenpost. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan reeds gecorrigeerd. De locatie heeft de bestemming “maatschappelijk” gekregen. Het gebouw is in de jaren '70 gebouwd als praktijkruimte en dit is voor zover bekend sindsdien het feitelijk gebruik. De bestemming “wonen” komt hiermee te vervallen.

verwerking

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

B Tandartspraktijk Stam --- Molenstraat 1a, 6914 AC Herwen

opmerking

1. De tandartspraktijk Stam aan de Molenstraat 1a te Herwen is bestemd als “woning” met de aanduiding “bedrijf aan huis”. Het pand betreft echter een praktijk zonder woning. De gemeente heeft dit gedoogd en met de burens is afgesproken dat er alleen werkzaamheden van tandheelkundige aard plaatsvinden. Het verzoek is de tandartspraktijk een maatschappelijke bestemming te geven.

overweging

1. Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter, waarbij de bestaande situatie en vergunde initiatieven zijn meegenomen. Het betreffende pand is niet in gebruik als woning, maar sinds halverwege de jaren negentig als praktijkruimte voor tandartsen. Hoewel in strijd met de huidige bestemming heeft de gemeente dit gebruik gedoogd. Het is wenselijk de gedoogsituatie om te zetten in een positieve bestemming van het pand, zodat er een einde komt aan de gedoogconstructie en het gebruik gelegaliseerd wordt.

verwerking

1. De bestemming “maatschappelijk” wordt toegekend met de nadere aanduiding “tandarts”. Hiermee komt de woonfunctie van het pand te vervallen, wordt het feitelijk gebruik bestemd en wordt voorkomen dat het pand in de toekomst zonder nadere overweging van het college kan worden gebruikt voor andere (maatschappelijke) doeleinden.

opmerking

1. Reclamant wenst op de percelen Keurbeek 2 en 4 zowel een woonfunctie als bedrijfsfunctie, conform het vigerende bestemmingsplan.

2. Reclamant is van mening dat de huidige bestemming “bedrijf” met de nadere aanduiding “schildersbedrijf” de lading van de huidige bedrijfsactiviteiten niet dekt.

overweging

1. Uitgangspunt bij de actualisatie van het bestemmingsplan is dat de huidige feitelijke situatie bestemd wordt. De gemengde bestemming is een brede bestemming, die we alleen toepassen daar waar dit wenselijk is, bijvoorbeeld in dorpscentra.

Feitelijk is aan de Keurbeek 2 een schilderbedrijf aanwezig en bekend. Tevens blijkt uit de basisregistratie adressen en gebouwen (bag) dat hier een verblijfsobject is geregistreerd. Om het feitelijke gebruik te bestemmen wordt het schildersbedrijf bestemd. Om het woonobject te bestemmen wordt een aanduiding voor wonen toegevoegd.

Keurbeek 4 wordt in de praktijk al jaren gebruikt door het schildersbedrijf. Sinds medio 2012 wordt de bovenverdieping volgens reclamant verhuurd aan burgers. Gezien het feitelijk gebruik en de vigerende bestemming is de bedrijfsbestemming voor schildersbedrijf het meest passend. Om het woonobject te bestemmen wordt een aanduiding voor wonen toegevoegd.

In het kader van het activiteitenbesluit dient voor het gebruik van Keurbeek 4 door het schilderbedrijf een melding gedaan te worden en mogelijk is een milieuvergunning vereist. Dit kan gevolgen hebben voor de gebruiksmogelijkheden van het pand.

De aanduiding schildersbedrijf dekt naar onze mening de lading van de activiteiten, die momenteel plaatsvinden. Naast schilderwerken mogen er activiteiten plaatsvinden voor glas-, behang-, vloerbedekking-, sierpleister en stucwerken. Ondergeschikte detailhandel is tevens toegestaan binnen de bestemming.

verwerking

1. Beide panden aan de Keurbeek 2 en 4 worden als bedrijf met de specifieke aanduiding “schildersbedrijf” op de verbeelding opgenomen. Beide panden krijgen de nadere aanduiding “wonen”.

2. 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 voorschriften.
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 voorschriften. 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 voorschriften 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. De gasleidingen staan correct op de kaart en ook het leidingartikel en de verantwoording van het groepsrisico is akkoord. Op pagina 44 van de toelichting is aangegeven dat ten noorden en oosten van het plangebied een aardgastransportleiding van de Gasunie loopt. De leiding ligt echter in het plangebied.

overweging

1. De aardgastransportleiding loopt binnen het plangebied ter hoogte van de Aerdsedijk. Dit is wel op de plankaart en in de regels meegenomen, maar per abuis niet goed in de toelichting terecht gekomen. De toelichting wordt hierop aangepast.

verwerking

1. In de toelichting op pagina 44 wordt aangegeven dat de aardgastransportleiding binnen het plangebied ligt.

III 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.

IV 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.

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.

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 is sprake van kwel, met name bij hoogwater
 - o Ja, er bevinden zich slecht doorlatende lagen (klei) in de ondergrond
 - o Ja, er bevinden zich functies in het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen.

<i>opmerking</i>	<i>overweging</i>	<i>verwerking</i>
2. In de plantoelichting dient onder de watertoetstabel aangegeven te worden dat de keur van toepassing is op de leggerwatergangen.	2. De plantoelichting wordt hierop aangepast.	2. In de plantoelichting wordt onder de watertoetstabel aangegeven 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.	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.	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. De zonering van het rioolgemaal Gemaal Herwen klein, gelegen aan de Molenstraat, is niet voorzien van een zone van 30 m. De zonering dient om de zone voor mogelijke geluidshinder en geurhinder aan te geven.	4. 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.	4. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
5. 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.	5. De persleidingen worden als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Tevens wordt in de regels de dubbelbestemming "leiding-riool" opgenomen.	5. De persleidingen worden als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. In de regels wordt het artikel "leiding-riool" toegevoegd.
6. 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.	6. De verbeelding wordt aangepast door opname van de bestemming "waterkering".	6. 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.

opmerking

7. Zomerkades behoeven geen afzonderlijke bestemming te krijgen, wel is een gebiedsaanduiding wenselijk.

overweging

7. 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

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

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.