

INHOUD	BLZ
1. INLEIDING	2
2. ZIENSWIJZEN	3
Zienswijze 1	4
Zienswijze 2	4
Zienswijze 3	6
Zienswijze 4	8
Zienswijze 5	8
3. OVERZICHT WIJZIGINGEN	9

1. INLEIDING

De voorliggende nota omvat een samenvatting van de ingediende zienswijzen op het bestemmingsplan Beinum. Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 februari 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het Publieksbureau van het stadhuis. Een ieder kon gedurende deze periode schriftelijk en/of mondeling zienswijzen indienen. Binnen de genoemde periode zijn 5 reacties ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 samengevat met aansluitend de beantwoording van de gemeente.

De aanpassingen c.q. aanvullingen op basis van de zienswijzen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan komen in het slothoofdstuk samengevat aan bod.

2. ZIENSWIJZEN

De volgende natuurlijke en/of zakelijke rechtspersonen hebben aanleiding gezien om hun zienswijzen schriftelijk in te dienen. Alle hieronder vermelde reacties zijn binnen de termijn verzonden en zijn derhalve ontvankelijk verklaard.

Om te voldoen aan de wet Bescherming persoonsgegevens is gekozen voor een opzet in tabelvorm. Immers, als deze lijst op internet gepubliceerd wordt mogen in het kader van voornoemde wet niet de persoonsgegevens gevonden worden. De variant van deze zienswijzennota die op internet wordt gepubliceerd is derhalve gelijk van opzet als de variant die is in te zien op het Stadhuis, maar dan met een lege kolom 'naam' en een lege kolom 'adres'. Degene die naam en toenaam wil kennen, kan naar het Stadhuis komen om alle gegevens in te zien. De gegevens zijn dus wel openbaar met naam en toenaam, maar niet vindbaar via een eenvoudige zoekactie op internet.

	Ingekomen datum	Naam	Adres	Plaats
1	17-02-2013			Doesburg
2	18-03-2013			Doesburg
3	21-03-2013			Doesburg
4	27-03-2013			Doesburg
5	27-03-2013			Doesburg

Zienswijze 1

1. In het bestemmingsplan staat aangegeven dat de kantine van de sporthal een sport c.q. cultureel maatschappelijke bestemming heeft (krijgt). Indiener wil dit wijzigen zodat een volledige horecaver-gunning mogelijk wordt.

De motivatie hiervoor is:

- de kantine met de bestaande opzet is financieel niet duurzaam te exploiteren;
- Beinum telt meer dan de helft van de inwoners van Doesburg en heeft slechts 1 beperkte horeca-voorziening, namelijk Reinders. Met andere woorden uitbreiding van horeca heeft nauwelijks con-currentie;
- Een volledige horecavoorziening zal het ook mogelijk maken om in Beinum rustig buitenshuis een drankje te pakken, een biljartje te spelen of iets dergelijk zonder dat dit meteen aan een evenement gekoppeld hoeft te worden. Dit vergroot ook de sociale binding in Beinum.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter, is gericht op de bestaande situatie en het actua-liseren van de daarvoor vigerende regeling. Vanuit dit oogpunt is het perceel bestemd als 'Maatschappe-lijk', met de aanduiding 'sporthal'. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen, en hier-bij behorende ondergeschikte horeca, toegestaan en is het dus mogelijk om een kantine te exploiteren. Omdat het ondergeschikte horeca betreft dient deze kantine echter ten dienste te staan van de maat-schappelijke- of sportieve voorziening. Een ruimere horecabestemming dan nu mogelijk, vraagt om een eigen en bredere beoordeling, onder meer bezien vanuit een integrale visie voor het centrum van Bei-num.

Zienswijze 2

1. Indiener geeft aan dat met betrekking tot de percelen 1973 en 2455 de bestemming 'Tuin' niet juist is. Met betrekking tot perceel 2642 is de bestemming 'Groen' niet juist.

De definitie van hetgeen dat in het ontwerp als 'Tuin' bestemd wordt heeft geen betrekking op de percelen 1973 en 2455. De beide percelen voldoen aan de omschrijving 'Wonen' van de artikelen 13.1 aanhef, onderdeel a en het laatste zinsdeel van het ontwerp. Daarentegen is de definitie van 'tuin' volgens artikel 10.1. van het ontwerp bedoeld voor voortuinen. De bedoelde percelen van be-langhebbende hebben geen voortuin.

2. Het huidige bestemmingsplan met betrekking tot de drie percelen van belanghebbende is tot stand gekomen mede naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 oktober 1995, nr. 95.007583, tegen de beslissing van het college van GS van 22 september 1993 inzake de goedkeuring van het bestemmingsplan "Beinum – 2 / Plan Campstede" van de gemeente Doesburg van 25 februari 1993. In deze uitspraak van de ABRvS is onder meer geoordeeld dat:

"Uit ... het behandelde ter zitting van de Afdeling bestuursrechtspraak is gebleken dat de bestem-ming "Groenvoorzieningen" die is toegekend aan bovengenoemde gronden (ten zuiden en westen van de voormalige boerderij) zal worden gewijzigd in een bestemming die overeenkomt met het ge-bruik. Gelet hierop is het niet aannemelijk dat de bestemming "Groenvoorzieningen" ter plaatse zal worden verwezenlijkt, zodat de bestemming naar Ons oordeel niet doelmatig is."

De voorgenomen bestemming van de percelen 2455 en 2642 als respectievelijk Tuin en Groen is mede om die reden niet in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan, want al eerder ondoelmatig verklaard door de ABRvS. Het bestaande gebruik van de gronden is opgenomen in de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan "Beinum – 2 / plan Campstede" op pagina 4 nummer 1.3:

"De partiële herziening vindt plaats om een gedeelte van de bij het pand Bingerdenseweg 58 behorende gronden conform het huidige gebruik te bestemmen tot woondoeleinden zonder bebouwing, en om aan de eigenaar van het genoemde pand te verkopen strook grond conform het toekomstige gebruik eveneens te bestemmen tot woondoeleinden zonder bebouwing."

3. Het bestaande gebruik van de gronden van de drie percelen van belanghebbende komt overeen met de definitie 'Wonen' uit het ontwerp. In de toelichting op het ontwerp wordt steeds onderschreven dat het bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft. Daarbij past niet de voorgenomen bestemming Tuin en Groen met betrekking tot de percelen van indiener.

Reactie gemeente:

De systematiek van de bestemming 'Tuin' en 'Wonen' is dat de bestemming 'Tuin' is bestemd voor de gronden waarop het ongewenst is dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gerealiseerd (veelal de voortuinen, maar op bepaalde percelen kan dit ook de zijtuin zijn of de achtertuin) en dat de bestemming 'Wonen' wordt opgenomen voor het hoofdgebouw (binnen het bouwvlak) en de zone waarbinnen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden toegestaan (bestemming Wonen buiten het bouwvlak).

In de bestemmingsomschrijving van 'Tuin' is echter opgenomen dat de bestemming enkel ziet op voortuinen, wat dus niet altijd het geval is. Gelet hierop wordt de bestemmingsomschrijving aangepast, zodat duidelijk is dat de bestemming 'Tuin' niet alleen op de voortuinen ziet.



Uitsnede bestemmingsplan 'Beinum'

Op bovenstaande afbeelding is het perceel van indiener weergegeven, met een bouwvlak voor de bestaande boerderij en daaromheen een de westzijde een zone waarbinnen aan- en uitbouwen en bijgebouwen opgericht kunnen worden.

Op stedenbouwkundige gronden is er voor gekozen om de woonbestemming compact om de bestaande bebouwing te leggen. Dit levert verhoudingsgewijs al een ruim bouwvlak op ten opzichte van de omliggende woonbestemmingen, wat uiteraard samen hangt met de voormalige agrarische functie. Voor dergelijke voormalige agrarische percelen is het echter ongewenst dat verspreid over het gehele perceel (bij)gebouwen opgericht kunnen worden. Kenmerkend voor deze voormalige agrarische bebouwing is een compacte erfopzet waarbij woning en bijgebouwen (schuren) zoveel mogelijk geclusterd bij elkaar staan. Hierdoor, en eveneens door de uitstraling, onderscheidt deze voormalige agrarische bebouwing zich van de bebouwing van de uitbreidingswijk Beinum. Dit is een kwaliteit die vanuit ruimtelijk en historisch oogpunt gehandhaafd moet blijven.

Voor perceel 2642 is de bestemming 'Groen' opgenomen. Aangezien deze gronden onderdeel uitmaken van de tuin behorende bij de boerderij is deze bestemming onjuist, deze wordt gewijzigd naar 'Tuin'.

4. In het huidige bestemmingsplan Beinum – 2 / Plan Campstede is in artikel 10 met betrekking tot voormalige boerderijen zoals die van indiener bepaald dat een gebruik is toegelaten in het oorspronkelijke bedrijfsgedeelte van de boerderijen, welk gebruik niet onder de definitie woondoeleinden valt. In een consoliderend bestemmingsplan zal dit toegestane gebruik moeten worden opgenomen, zie artikel 10 van het genoemde bestemmingsplan.
5. Het overgangsrecht voor gebruik dat strijdig is met het in het ontwerp bestemde gebruik voorziet in de artikelen 27 lid 4 tot en met lid 6 van het ontwerp niet in algemene eerbiediging van het bestaande en toegelaten gebruik als omschreven in de voorgaande alinea. Eveneens wordt het bestaande toegelaten gebruik niet opnieuw ingevoerd in de daarvoor bestemde artikelen, artikel 13 lid 4 en artikel 14 lid 4 van het ontwerp. Deze omissie dient naar het inzicht van indiener te worden hersteld door artikel 10 van het vigerende bestemmingsplan op te nemen in het ontwerp.

Reactie gemeente:

Artikel 10 van het vigerende bestemmingsplan staat inderdaad een ruimer gebruik toe dan in het nieuwe plan was opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd door het opnemen van een aanduiding welke het gebruik mogelijk maakt zoals opgenomen in de vigerende regeling. Dit met de opmerking dat een beroep of bedrijf aan huis reeds in de regeling was opgenomen en het derhalve niet nodig is deze in de aanduiding te verwerken.

Voor wat betreft het overgangsrecht geldt dat sinds 1 juli 2008 in het Besluit ruimtelijke ordening standaard overgangsrecht is opgenomen voor bestemmingsplannen, zodat hiervoor geldt dat deze bepaling niet kan worden aangepast.

Zienswijze 3

1. Indiener constateert dat het bouwvlak uit het oude bestemmingsplan aan de voorzijde en zijkant van de woning aanzienlijk is verminderd. Indiener wil in de toekomst de mogelijkheid houden om door middel van een aanbouw een zorgunit voor zijn moeder te kunnen realiseren. Dat zou door de voorgestelde inperking van het bouwvlak ernstig worden belemmerd omdat deze uitbreiding om architectonische redenen aan de voorzijde van mijn woning het beste kan worden gerealiseerd.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan 'Beinum' is, conform de gemeentebrede bestemmingsystematiek, ervoor gekozen om de bouwvlakken voor de bestaande woningen overal strak om het bestaande hoofdgebouw te leggen. Dit kan, zoals in het geval van indiener, inhouden dat de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw wijzigen ten opzichte van de vigerende, overigens sterk verouderde, regeling. Dit geldt overigens alleen aan de zijkanten van de woning, aan de voorzijde ligt het nieuwe bouwvlak gelijk met de vigerende situatie. Daarnaast is nu een ruime regeling voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen opgenomen zodat er voldoende mogelijkheden bestaan om een uitbreiding te realiseren.

Voor wat betreft de aanbouw aan de voorzijde geldt dat op stedenbouwkundige gronden de bestemming 'Tuin' is gelegen achter het verlengde van de voorgevel van de woning. Het wordt gemeentebreed ongewenst geacht dat bebouwing voor de voorgevel wordt opgericht.

De aanbouw van indiener zou voor het verlengde van de voorgevel gerealiseerd moeten worden, en is daarom uit stedenbouwkundige gronden niet gewenst.

Overigens bestaan er voldoende mogelijkheden om een aanbouw aan de woning te bouwen, deze dient echter wel binnen de bestemming 'Wonen' te worden gerealiseerd.

2. Daarnaast maakt indiener er bezwaar tegen dat de uitgebreide parkeervoorzieningen die bij zijn woning zijn gerealiseerd in het nieuwe bestemmingsplan als tuin worden aangemerkt. In artikel 10 'Tuin' staat een nadere eisen-regeling. Indiener is van mening dat artikel 10.3 sub e niet mag inhouden dat B&W nadere regels en eisen kan stellen betreffende de reeds 18 jaar bestaande parkeermogelijkheden bij mijn woning.

Reactie gemeente:

Binnen de bestemming 'Tuin' zijn ook een inrit en parkeerplaatsen voor auto's toegestaan (ten dienste van de woonfunctie) toegestaan, zodat er geen sprake is van strijdig gebruik. Enkel voor openbare parkeervoorzieningen geldt dat deze een aparte bestemming krijgen, veelal de bestemming 'Verkeer'. De bestemming 'Tuin' is naar aanleiding van het voorgaande en nagezien en eveneens vergeleken met andere geactualiseerde bestemmingsplannen in de gemeente. Dit heeft geleid tot een aanpassing van de bestemming zodat deze in lijn is met de gemeentebrede bestemmingsystematiek. Daarin wordt expliciet ingegaan op het parkeren in de voortuin. De nadere eisen regeling is komen te vervallen.

3. Tot slot wil indiener al jaren een carport of garage plaatsen op een beperkt deel van zijn parkeerplaats. Met de bestemming 'Tuin' wordt dat onmogelijk gemaakt.

Reactie gemeente:

Zoals aangegeven onder 1 is het ongewenst dat voor het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw, binnen de bestemming 'Tuin', aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden opgericht. Het is daarom niet mogelijk om op de locatie van de parkeerplaats een carport op te richten. Het vigerende bestemmingsplan bood deze mogelijkheid eveneens niet.

Zienswijze 4

1. Het pand van indiener bestaat uit twee delen: nr. 134 is een woning en nr. 132 is geen woning. Volgens het nieuwe plan kan nr. 132 slechts gebruikt worden voor beroeps gebonden activiteiten, maar in dit deel is al zolang het pand sprake van externe dienstverlening. Achtereenvolgens is het pand in gebruik als bank (1935-1991), handelskantoor (1991-1998), administratiekantoor (1998-2009) en technisch bedrijf (2010-2012). Ook in de WOZ-beschikking is nr. 132 aangeduid als: niet woning. Als bijlage is een plattegrond opgenomen, zodat te zien is dat nr. 132 een zelfstandige eenheid is met eigen ingang en eigen aansluiting op alle nutsvoorzieningen.
Het pand ligt aan de hoofdweg van de wijk en beschikt over een ruime parkeerplaats, zodat van overlast in de wijk door verkeer en parkeren geen sprake is.
Indiener zou dan ook graag zijn huidige rechten terugzien in het gewijzigde bestemmingsplan, zodat het pand kan worden gebruikt zoals tot nu toe.

Reactie gemeente:

Het pand is in het bestemmingsplan 'Beinum' bestemd als 'Wonen', waarbinnen naast de woonfunctie de mogelijkheid bestaat om een aan huis gebonden beroep uit te oefenen. Belangrijke voorwaarde hiervoor is echter wel dat de bewoner van de woning het aan huis gebonden beroep uitoefent, en dat is hier niet het geval, gelet op de functionele splitsing van de woning in 2 afzonderlijke delen. Daarnaast is uit dossieronderzoek gebleken dat het gebruik als kantoor legaal aanwezig is. Gelet hierop wordt op de delen van het pand welke als kantoor kunnen worden gebruikt de aanduiding 'kantoor' opgenomen. Hier is naast de woonfunctie ook het uitoefenen van kantoorfuncties toegestaan. Mocht er worden besloten om het pand te verbouwen tot uitsluitend een woonfunctie, dan is dit ook mogelijk.

Zienswijze 5

1. Indiener constateert dat binnen zijn bouwvlak (20 m breed en 16 m diep) twee woningen gebouwd mogen worden, aaneengebouwd of vrijstaand. Gezien de afmeting en ligging van het bouwperceel kan indiener zich goed voorstellen dat enige onderlinge afstand bij 2 woningen wenselijk is en ook past in de omgeving.
Indiener vraagt of het mogelijk is om een bepaling op te nemen dat de onderlinge afstand van de woning maximaal x meter is en dat er gerelateerd aan deze onderlinge afstand onder voorwaarden buiten het bouwvlak gebouwd kan worden?

Reactie gemeente:

Op stedenbouwkundige gronden is er juist voor gekozen om de woonbestemming compact om de bestaande bebouwing te leggen. Kenmerkend voor deze voormalige buitengebied bebouwing is een compacte erfopzet waarbij woning(en) en bijgebouwen (schuren) zoveel mogelijk geclusterd bij elkaar staan. Een opzet met twee op afstand gelegen woningen sluit hier niet op aan. Door het nu aanwezige compacte erf, en eveneens door de uitstraling, onderscheidt de bebouwing zich van die in de uitbreidingswijk Beinum. Dit is een kwaliteit die vanuit ruimtelijk en historisch oogpunt gehandhaafd moet blijven en waarop de nu gekozen regeling is gebaseerd. Een aanpassing van het bouwvlak of de bouwregels is dus niet aan de orde.

3. OVERZICHT WIJZIGINGEN

Onderstaand overzicht bevat de wijzigingen in het bestemmingsplan Beinum ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

- Voor perceel 2642 is de bestemming 'Groen' gewijzigd naar 'Tuin'.
- Binnen de bebouwing aan de Bingerdensedeweg 58 is de aanduiding 'opslag' opgenomen.
- De bestemming 'Tuin' is aangepast naar de gemeentebrede bestemmingsystematiek.
- Binnen de bebouwing aan de Breedestraat 132-134 is de aanduiding 'kantoor' opgenomen.

Het doorvoeren van ambtelijke wijzigingen betreft de volgende punten in de regels van het bestemmingsplan.

- Bestemming 'Agrarisch': toevoegen bijlage 1 en opnemen 'bouwvlak' onder 3.2.4.
- Verwijzing opgenomen naar aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' in artikel 4 en 5.
- Bestemming 'Wonen-2':
 - Toevoegen twee-aaneengebouwde woningen aan de bestemmingsomschrijving.
 - Bepaling 15.2.1 lid b vervalt, er is geen bouwvlak opgenomen.
 - Bepaling 15.2.1 lid d wordt lid c en luidt als volgt: 'uitgevoerd met een kap waarbij de hellingshoek minimaal 15° bedraagt'. NB: Deze wijziging is gebaseerd op het ontwikkelde bouwplan voor Beinum-West fase 1b wat de commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft goedgekeurd.
 - Aan bepaling 15.2.2 lid c wordt een verwijzing opgenomen naar een toe te voegen aanduiding op de verbeelding welke ter hoogte van het plan Beinum-West fase 1b een bebouwingspercentage van 65 mogelijk maakt. NB: Deze wijziging is gebaseerd op het ontwikkelde bouwplan voor Beinum-West fase 1b wat de commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft goedgekeurd.
 - Bepaling 15.4 is onnodig, deze woningtypen zijn bij recht toegestaan.
- Bepaling artikel 22.1 lid c geschrapt, aangezien bestemming 'Bedrijf' niet voorkomt.
- Waar nodig tekst en verwijzingen in overeenstemming gebracht met de Wabo.

Daarnaast is, conform de algemene bestemmingsystematiek, op de verbeelding het bouwvlak van de Angerloseweg 12 meer in overeenstemming gebracht met de bestaande bebouwing.

Voorts is de toelichting bijgewerkt naar aanleiding van de hierboven genoemde wijzigingen.