

Zienswijzennota bestemmingsplan 'Molenveld en De Ooi'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Molenveld en De Ooi' voorziet in de actualisatie van het bestemmingsplan 'Molenveld en De Ooi' uit 2006. Het bestemmingsplan is in 2016 10 jaar oud, hiermee nadert de wettelijk aangegeven termijn waarbinnen een planherziening verplicht is. Het vormt geen actueel ruimtelijk kader meer voor toekomstige ontwikkelingen en is deels gebaseerd op verouderde regelgeving. Dit plan regelt de actualisatie voor de wijken Molenveld en De Ooi.

Het bestemmingsplan heeft met ingang van 18 augustus 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen bij het Publieksbureau, Philippus Gastelaarsstraat 2 te Doesburg.

Het plan is ook te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl met de volgende planidentificatie: NL.IM-RO.0221.BPL16002HMO-ON01. Gedurende voornoemde termijn zijn 19 schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Wet bescherming persoonsgegevens

Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in dit raadsbesluit, en bijlagen, alle namen en adressen weggehaald. Op het gemeentehuis te is een versie te raadplegen van deze documenten waar de namen en adressen wel te zien zijn.

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijze met volgnummer 18 (kenmerk IP/2016/58504) is op 3 oktober 2016 ingekomen, ruim na het aflopen van de termijn tot 29 september 2016 en daarmee niet ontvankelijk. Vanwege het gelijke inhoudelijke karakter met de andere zienswijzen is deze wel meegenomen in de beantwoording.

Inhoud van voorliggend document

Hierna volgt een tabel met een samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.

Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke reactie.

Onder de kolom 'appellant' en volgnummer staat de naam van degene die een zienswijze heeft ingediend met het correspondentieadres. Waar een ander namens de appellant optreedt, is dat ook aangegeven. De kolom 'adres' bevat het adres / gebied waar de zienswijze betrekking op heeft.

Appellant en volgnr.		Adres	Registratiegegevens	Zienswijze	Antwoord gemeente	Gegronde? / aanpassing bestemmingsplan
Naam	Nr			Samenvatting		
	1		IP/2016/58451	a) Appellant stelt dat in vergelijking met het vigerend plan de oppervlakte van de bestemming 'Wonen' op het perceel kleiner is geworden. Aan de waterzijde is een strook als 'Tuin' is bestemd, waar het nu nog de bestemming 'Wonen' heeft. Dit leidt volgens de indiener tot een beperking van de bouwmogelijkheden voor aan- of bijgebouwen, die maximaal 50% van het bouwperceel mogen omvatten.	De bedoelde strook met de bestemming "Tuin" komt inderdaad niet overeen met de vigerende bestemming 'Wonen'. Er is op dit moment geen aanleiding om deze wijziging toe te passen, dus dit zal worden hersteld conform het vigerend plan. Hierdoor worden de bouwmogelijkheden niet beperkt.	Zienswijze gegrond, de bedoelde strook met de bestemming 'Tuin' wordt bestemd tot 'Wonen', conform het vigerende bestemmingsplan.
				b) De indiener stelt dat de gebruiksmogelijkheden op het perceel worden ingeperkt door het bestemmen van een strook 'Groen' tot 'Natuur'. Dit leidt volgens de indiener o.a. tot een verbod op het aanbrengen van aanleg- en vissteigers. Vanuit beleids- en juridische kaders van de provincie kan de indiener geen redenen vinden die deze aanpassing rechtvaardigen. Indiener heeft het vermoeden dat gemeente de bestemming aanpast om onwelgevallige ontwikkelingen in de tuin te voorkomen. Indien dit het geval is vindt de appellant dit oneigenlijk gebruik van deze bestemming.	De bedoelde strook met de bestemming "Natuur" komt inderdaad niet overeen met de vigerende bestemming 'Groen'. Er is op dit moment geen aanleiding om deze wijziging toe te passen, dus dit zal worden hersteld conform het vigerend plan. Dit zorgt er echter niet voor dat bestaande aanleg- en vissteigers worden toegestaan. Deze steigers staan ten dienste van de woonbestemmingen het woongenot, en niet ten dienste van de huidige bestemmingen 'Groen', 'Natuur', 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beheerszone Watergang'. Zodoende zijn ze ten behoeve 'Wonen' niet toegestaan binnen deze bestemmingen.	Zienswijze deels gegrond. De bestemming 'Natuur' wordt conform vigerend plan aangepast naar de bestemming 'Groen'. Steigers ten dienste van de bestemming 'Wonen' blijven hierbinnen niet toegestaan.

Appellant en volgnr.		Adres	Registratiegegevens	Zienswijze	Antwoord gemeente	Gegrond? / aanpassing bestemmingsplan
				c) Indiener stelt dat de bouwmogelijkheden voor hoofd- en bijgebouwen zijn beperkt. Hierbij noemt de indiener de nok- en goothoogte van het hoofdgebouw: vigerend max. 10m en 6m, in het ontwerpplan max. huidige goot- en nokhoogte (6,87m en 2,70m). Volgens de appellant is de nokhoogte van bijgebouwen vigerend max 5,5m en goothoogte max. 3m, daar waar in ontwerpplan respectievelijk 5m en 2,7m geldt.	De gekozen uitgangspunten voor de goot- en bouwhoogten in het nieuwe bestemmingsplan blijken inderdaad niet op alle punten aan te sluiten op de maatvoering in het vigerende bestemmingsplan. De bouwhoogten uit het vigerend plan worden overgenomen zodat er geen beperking meer optreedt.	De zienswijze is gegrond, de goot- en bouwhoogten worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.
				d) Appellant haalt aan dat de plangrens ten opzichte van het vigerend plan noordoostwaarts is verschoven tot aan de waterlijn. Volgens de indiener is hierdoor de oeverstrook van het water niet meegenomen in bestemmingsplan Koppelweg e.o. en niet in Molenveld en De Ooi.	De bedoelde oeverstrook aan het water is opgenomen in bestemmingsplan Koppelweg e.o. en heeft de bestemming 'Natuurcultuur'. Zoals te raadplegen op ruimtelijkeplannen.nl sluit de begrenzing van dit plan aan op het bestemmingsplan Molenveld en De Ooi, zodat sprake is van een gehele gebiedsdekking.	De zienswijze is ongegrond, het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.
	2		IP/2016/58402	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze met volgnummer 1. Voor een samenvatting wordt verwezen naar zienswijze 1.	Zie beantwoording zienswijze 1.	
	3		IP/2016/58407	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze met volgnummer 1. Voor een samenvatting wordt verwezen naar zienswijze 1.	Zie beantwoording zienswijze 1.	
	4		IP/2016/58397	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze met volgnummer 1. Voor een samenvatting wordt verwezen naar zienswijze 1.	Zie beantwoording zienswijze 1.	
	5		IP/2016/58411	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze met volgnummer 1. Voor een samenvatting wordt verwezen naar zienswijze 1.	Zie beantwoording zienswijze 1.	

Appellant en volgnr.		Adres	Registratiegegevens	Zienswijze	Antwoord gemeente	Gegrond? / aanpassing bestemmingsplan
	6		IP/2016/58410	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze met volgnummer 1. Voor een samenvatting wordt verwezen naar zienswijze 1.	Zie beantwoording zienswijze 1.	
	7		IP/2016/58401	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze met volgnummer 1. Voor een samenvatting wordt verwezen naar zienswijze 1.	Zie beantwoording zienswijze 1.	
	8		IP/2016/58398	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze met volgnummer 1. Voor een samenvatting wordt verwezen naar zienswijze 1.	Zie beantwoording zienswijze 1.	
	9		IP/2016/58400	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze met volgnummer 1. Voor een samenvatting wordt verwezen naar zienswijze 1.	Zie beantwoording zienswijze 1.	
	10		IP/2016/58406	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze met volgnummer 1. Voor een samenvatting wordt verwezen naar zienswijze 1.	Zie beantwoording zienswijze 1.	
	11		IP/2016/58404	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze met volgnummer 1. Voor een samenvatting wordt verwezen naar zienswijze 1.	Zie beantwoording zienswijze 1.	
	12		IP/2016/58108	Appellant stelt dat aan de gronden van het gasdrukmeet- en regelstation o.a. de bestemming "wonen" is toegekend. Indien er geeft aan dat binnen deze bestemming niet staat dat nutsvoorziening zijn toegestaan. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van het gebouw en de veiligheidsafstanden van het Activiteitenbesluit verzoekt de indiener de functieaanduiding 'nutsvoorziening' aan de bestemming te koppelen.	Het gasdrukmeet- en regelstation valt binnen de bestemming 'Verkeer', waarbinnen volgens de regels nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Dit is een gangbare constructie die ook elders in Doesburg is toegepast. Voor de volledigheid is nagegaan in hoeverre de genoemde veiligheidsafstanden in het geding zijn. Aangezien de te hanteren veiligheidsafstand van 6 meter alleen in de bestemming verkeer en tuin is gesitueerd, levert dit geen problemen op. Aangezien binnen de bestemmingen 'Tuin' en 'Verkeer' geen gebouwen gebouwd mogen worden is de vestiging van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten planologisch niet mogelijk. De veiligheidsafstand is dan ook indirect verankerd in het bestemmingsplan. Er is geen noodzaak om in dit specifieke geval een uitzondering te maken om de veiligheidsafstand op te nemen in de verbeelding.	De zienswijze is ongegrond. Het plan wordt op dit punt niet aangepast.

	13		IP/2016/58440	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze met volgnummer 1. Voor een samenvatting wordt verwezen naar zienswijze 1.	<ul style="list-style-type: none"> a) De woon- en tuinbestemmingen aan de Lijsterbeslaan zijn gelijk gebleven aan het vigerend plan. Er is geen sprake van een beperking van de mogelijkheden. b) Er is aan de Lijsterbeslaan geen sprake van een voormalige groenstrook die bestemd is tot natuur. De bestemming in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerend plan. c) Zie beantwoording zienswijze 1 d) Zie beantwoording zienswijze 1 	De zienswijze is voor punt c gegrond. Op dit punt wordt het plan aangepast.
	14		IP/2016/58396	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze met volgnummer 1. Voor een samenvatting wordt verwezen naar zienswijze 1.	<ul style="list-style-type: none"> a) De woon- en tuinbestemmingen aan de Lijsterbeslaan zijn gelijk gebleven aan het vigerend plan. Er is geen sprake van een beperking van de mogelijkheden. b) Er is aan de Lijsterbeslaan geen sprake van een voormalige groenstrook die bestemd is tot natuur. De bestemming in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerend plan. c) Zie beantwoording zienswijze 1 d) Zie beantwoording zienswijze 1 	De zienswijze is voor punt c gegrond. Op dit punt wordt het plan aangepast.
	15		IP/2016/58403	Deze zienswijze is vrijwel identiek aan zienswijze met volgnummer 1. e) Appellant voegt het verzoek toe om overgangsrecht voor bestaande steigers te treffen, zodat deze behouden kunnen blijven. Voor een samenvatting van de overige punten wordt verwezen naar zienswijze 1.	<ul style="list-style-type: none"> a) De woon- en tuinbestemmingen aan de Lijsterbeslaan zijn gelijk gebleven aan het vigerend plan. Er is geen sprake van een beperking van de mogelijkheden. b) Er is aan de Lijsterbeslaan geen sprake van een voormalige groenstrook die bestemd is tot natuur. De bestemming in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerend plan. c) Zie beantwoording zienswijze 1 d) Zie beantwoording zienswijze 1 e) De bestemming blijft onveranderd, zodoende is overgangsrecht niet van toepassing. 	De zienswijze is voor punt c gegrond. Op dit punt wordt het plan aangepast.
	16		IP/2016/58373	Deze zienswijze is vrijwel identiek aan zienswijze met volgnummer 1. e) Appellant voegt het verzoek toe om overgangsrecht voor bestaande aanleg- en vissteigers te treffen, zodat deze behouden kunnen blijven. f) Indien bouwmogelijkheden worden ingeperkt dient appellant een verzoek tot planschadevergoeding in. Voor een samenvatting van de overige punten wordt verwezen naar zienswijze 1.	<ul style="list-style-type: none"> a) De woon- en tuinbestemmingen aan de Lijsterbeslaan zijn gelijk gebleven aan het vigerend plan. Er is geen sprake van een beperking van de mogelijkheden. b) Er is aan de Lijsterbeslaan geen sprake van een voormalige groenstrook die bestemd is tot natuur. De bestemming in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerend plan. c) Zie beantwoording zienswijze 1 d) Zie beantwoording zienswijze 1 e) De bestemming blijft onveranderd, zodoende is overgangsrecht niet van toepassing. f) De bouwmogelijkheden worden niet ingeperkt, zie beantwoording punt c. 	De zienswijze is voor punt c gegrond. Op dit punt wordt het plan aangepast.

17		IP/2016/58412	<p>Deze zienswijze is vrijwel identiek aan zienswijze met volgnummer 1.</p> <p>e) Appellant voegt het verzoek toe om overgangsrecht voor bestaande aanleg- en vissteigers te treffen, zodat deze behouden kunnen blijven.</p> <p>f) Indien bouwmogelijkheden worden ingeperkt dient appellant een verzoek tot planschadevergoeding in.</p> <p>Voor een samenvatting van de overige punten wordt verwezen naar zienswijze 1.</p>	<p>a) De woon- en tuinbestemmingen aan de Lijsterbeslaan zijn gelijk gebleven aan het vigerend plan. Er is geen sprake van een beperking van de mogelijkheden.</p> <p>b) Er is aan de Lijsterbeslaan geen sprake van een voormalige groenstrook die bestemd is tot natuur. De bestemming in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerend plan.</p> <p>c) Zie beantwoording zienswijze 1</p> <p>d) Zie beantwoording zienswijze 1</p> <p>e) De bestemming blijft onveranderd, zodoende is overgangsrecht niet van toepassing.</p> <p>f) De bouwmogelijkheden worden niet ingeperkt, zie beantwoording punt c.</p>	De zienswijze is voor punt c gegrond. Op dit punt wordt het plan aangepast.
18		<p>IP/2016/58504</p> <p>De zienswijze is op 3 oktober 2016 ontvangen, ruim na het aflopen van de termijn tot 29 september 2016 en daarmee niet ontvankelijk. Vanwege het gelijke inhoudelijke karakter met de andere zienswijzen is deze wel beantwoord.</p>	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze met volgnummer 1. Voor een samenvatting wordt verwezen naar zienswijze 1.	<p>a) De woon- en tuinbestemmingen aan de Lijsterbeslaan zijn gelijk gebleven aan het vigerend plan. Er is geen sprake van een beperking van de mogelijkheden.</p> <p>b) Er is aan de Lijsterbeslaan geen sprake van een voormalige groenstrook die bestemd is tot natuur. De bestemming in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerend plan.</p> <p>c) Zie beantwoording zienswijze 1</p> <p>d) Zie beantwoording zienswijze 1</p>	De zienswijze is voor punt c gegrond. Op dit punt wordt het plan aangepast.
19		IP/2016/58450	<p>Deze zienswijze is vrijwel identiek aan zienswijze met volgnummer 1.</p> <p>e) Appellant voegt aan de zienswijze toe dat het natuurgebied achter het water een hoge kwaliteit flora en fauna kent. Het gebied is nu niet toegankelijk voor publiek, indiener stelt dat met de aanpassing van de bestemming een onveilige en ongewenste situatie ontstaat.</p>	<p>a) De woon- en tuinbestemmingen aan de Magnolialaan zijn gelijk gebleven aan het vigerend plan. Er is geen sprake van een beperking van de mogelijkheden.</p> <p>b) Er is aan de Magnolialaan geen sprake van een voormalige groenstrook die bestemd is tot natuur. De bestemming in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerend plan.</p> <p>c) Zie beantwoording zienswijze 1</p> <p>d) Zie beantwoording zienswijze 1</p> <p>e) De bestemming van het natuurgebied achter het water is ongewijzigd, in het vigerend plan was dit ook als natuur bestemd.</p> <p>f) De bestemming blijft onveranderd, zodoende is overgangsrecht niet van toepassing.</p>	De zienswijze is voor punt c gegrond. Op dit punt wordt het plan aangepast.

			<p>f) Appellant verzoekt om overgangsrecht op te nemen voor tenminste 10 jaar voor de aanwezige steigers en vlonders.</p> <p>Voor een samenvatting van de overige punten wordt verwezen naar zienswijze 1.</p>		
--	--	--	--	--	--

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd. Navolgend worden de wijzigingen beschreven.

Wijzigingen in de regels

- a. In het ontwerpplan zijn de bestaande goot- en bouwhoogten als uitgangspunt opgenomen als maximum toegestane goot- en bouwhoogte voor gebouwen. Omdat dit tot beperkingen kon leiden zijn de goot- en bouwhoogten uit het vigerend plan overgenomen. De standaard goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 meter en 10 meter, indien andere goot- en bouwhoogten gelden in het vigerend plan, zijn deze apart aangeduid op de verbeelding.

Wijzigingen op de verbeelding

- a. In het ontwerpplan is de bestemming 'Wonen' aan de Esdoornlaan verkleind door het bestemmen van een strook 'Tuin'. Dit wordt hersteld conform het vigerend plan.
- b. In het ontwerpplan is de bestemming 'Groen' aan de Esdoornlaan gewijzigd naar de bestemming 'Natuur'. Dit wordt hersteld conform het vigerend plan.

Ambtshalve wijziging:

Ambtshalve wordt de volgende wijziging aangebracht:

- a. Op basis van vooroverleg is een plan voor een nieuwe woning aan de Oranjesingel 18 uitgewerkt wat onlangs geresulteerd heeft in een positief welstandsadvies. De eigenaar heeft de gemeente per brief gevraagd om de contouren (bouwvlak, nok- en goothoogte) van deze nieuw te bouwen woning cq. hoofdgebouw conform de bijlagen op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Gelet op het concrete bouwplan en het positieve welstandsadvies is op de verbeelding voor de locatie Oranjesingel 18 het bouwvlak aangepast aan het nieuwe hoofdgebouw.