

Nota van beantwoording inspraak- en
vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan
“Veegplan Duiven 2017”

Inhoud

1. Aanleiding nota
 2. Doelstelling en opbouw nota
 3. Inspraak
 - 3.1 Inspraakreacties en ontvankelijkheid
 - 3.2 Samenvatting en beoordeling
 - 3.3 Conclusie
 4. Vooroverleg
 5. Ambtelijke wijzigingen
- Bijlagen

1. Aanleiding nota

Van donderdag 12 oktober 2017 tot en met woensdag 22 november 2017 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Veegplan Duiven 2017" (hierna: Veegplan) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was eenieder bevoegd een inspraakreactie omtrent het bestemmingsplan kenbaar te maken aan het college.

Tevens is het bestemmingsplan conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg verstuurd naar de gebruikelijke overlegpartners.

2. Doelstelling en opbouw nota

Deze nota geeft de gemeentelijke reactie op de ingebrachte inspraak- en vooroverlegreacties weer. De inspraakreacties zijn in hoofdstuk 3 samengevat en beoordeeld met afsluitend de eventuele wijzigingen. In hoofdstuk 4 is dit gedaan voor de vooroverlegreacties. De wijzigingen voortkomend uit de inspraakreacties en het vooroverleg worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast worden de ambtelijke aanpassingen in hoofdstuk 5 op hoofdlijnen uiteengezet, welke tevens worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In het volgende hoofdstuk volgt eerst een opsomming van de ingebrachte inspraakreacties en de ontvankelijkheidsafweging.

3. Inspraak

3.1 Inspraakreacties en ontvankelijkheid

Inspraakreacties

Van de gelegenheid tot het indienen van inspraakreacties is gebruik gemaakt, door:

1. [REDACTED] wonende aan [REDACTED] [REDACTED] aangaande Deelgebied 17 (brief d.d. 6 november 2017, geregistreerd op 13 november 2017, onder nummer 17ink01973);
2. [REDACTED] wonende aan [REDACTED] [REDACTED] aangaande Deelgebied 4, mede namens:
 - [REDACTED] wonende aan [REDACTED] en;
 - [REDACTED] wonende aan [REDACTED] en;
 - [REDACTED] wonende aan de [REDACTED] (mondelijke inspraakreactie d.d. 14 november 2017, geregistreerd op 14 november 2017 en aangevuld op 19 november 2017, onder nummer 17int02121);
3. Alfa Accountants en adviseurs, namens [REDACTED] gevestigd aan de [REDACTED] aangaande Deelgebied 2 (brief d.d. 14 november 2017, geregistreerd op 15 november 2017, onder nummer 17ink01996);
4. [REDACTED] wonende aan [REDACTED] aangaande Deelgebied 3 (brief d.d. 17 november 2017, ontvangen op 17 november 2017 en geregistreerd op 20 november 2017, onder nummer 17ink02034);

5. [REDACTED] wonende aan [REDACTED] aangaande Deelgebied 1 (E-mail ontvangen op 22 november 2017 en geregistreerd op 22 november, onder nummer 17ink02057).
6. Witte rentmeesters en Makelaars, namens [REDACTED] gevestigd aan de [REDACTED] aangaande Deelgebied 1 (E-mail d.d. 24 november 2017, geregistreerd op 27 november 2017, onder nummer 17DV03427)

Ontvankelijkheid

Alle indieners van inspraakreacties bezitten grond in het gebied, met uitzondering van [REDACTED] en de inspraakreacties die zij hebben ingediend hebben ook betrekking op deze gronden. [REDACTED] woont aan de grens van het plangebied. Zijn inspraakreactie heeft betrekking op het naburige perceel dat wel binnen het Veegplan valt. In dit opzicht zijn alle respondenten ook belanghebbenden.

De inzage termijn liep van 12 oktober 2017 tot 22 november 2017. De eerste 5 inspraakreacties zijn binnen deze termijn ingediend, en zijn dus ontvankelijk. De inspraakreactie van Witte Rentmeesters en Makelaars is echter na afloop van deze termijn ingediend. In de inspraakreactie geven zij aan dat zij recentelijk verhuisd zijn, en om deze reden geen bericht van de gemeente hadden ontvangen tot 23 november. Deze brief die de gemeente ter informatie heeft gestuurd is echter geen formele publicatie als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is kenbaar gemaakt via de Staatscourant, het digitale gemeentebled en als service in de lokale Duiven Post. Er is dus geen reden om voor deze inspraakreactie af te wijken van de gegeven termijn, en in principe is deze inspraakreactie dan ook niet ontvankelijk. Gezien de geringe overschrijding van de inspraakperiode, en de aard van de vraag, is besloten om deze toch in het document mee te nemen.

3.2 Samenvatting en beoordeling

In deze paragraaf zijn de inspraakreacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De inspraakreacties zijn opgenomen in bijlage A.

Samenvatting inspraakreactie 1 [REDACTED]

- a) De inspreker wil een aanleunwoning tegen zijn huis bouwen aan de noord-oostkant van zijn perceel, in het gebied met de bestemming 'Tuin', met het oog op toekomstige mantelzorg. In de eerstvolgende jaren zal deze echter worden aangewend voor het exploiteren van een bed & breakfast. Daarnaast wil hij een carport realiseren en op het dak daarvan zonnepanelen plaatsen, eveneens in het gebied met de bestemming 'Tuin'. Om deze reden wil de indiener het gebied ten oosten van zijn huis met de bestemming 'Tuin' om laten zetten tot 'Wonen-1'.
- b) De inspreker wil op het aangrenzende terrein aan de oostkant van het plangebied een aantal caravans met bijbehorende sanitaire voorzieningen plaatsen, voor recreatieve verhuur.

Beoordeling:

- a) Het doel van het Veegplan Duiven 2017 is het vastleggen van de feitelijke situatie in het planologisch-juridisch beleid. Het is niet de intentie om nieuwe initiatieven in dit kader te beoordelen. Als de indiener deze plannen wil realiseren, zal deze hiervoor een aanvraag bij de gemeente moeten indienen. Hoewel het uiteindelijk beoogde gebruik van de uitbouw het verlenen van mantelzorg is, wordt eerst ingezet op het exploiteren van een bed & breakfast. Dit betekent dat de beoogde uitbreiding van de woning niet valt onder de regeling voor vergunningsvrije mantelzorgwoningen en zal deze de regels voor bijbehorende bouwwerken moeten volgen.
- b) De inspreker geeft aan dat dit deel van het gebied geen onderdeel is van het Veegplan, maar van het Reparatieplan Buitengebied 2013, en verzoekt deze inspraakreactie voor beide bestemmingsplannen in te dienen. Deze inspraakreactie is echter niet tijdig ingediend voor het Reparatieplan. Aangezien dit verzoek geen betrekking heeft op het plangebied van het Veegplan, wordt deze in dit document niet behandeld.

Samenvatting inspraakreactie 2 [REDACTED]

- a) De insprekers verwachten planschade te ondervinden als gevolg van het besluit om het bouwvlak van de Heilweg 4 te verkleinen. Zij zijn de eigenaren van de grond met daarop een bouwvak dat als gevolg van dit Veegplan komt te vervallen. Deze grond is in stukken verdeeld en nu in gebruik als achtertuin van deze adressen. Insprekers geven aan dat zij de mogelijkheid aan het onderzoeken waren om dit perceel weer samen te voegen en te verkopen als bouwgrond. Zij vragen dan ook om dit bouwvak in stand te houden.

Beoordeling:

- a) Hoewel de bewoners van [REDACTED] aangeven dat zij de mogelijkheid om de grond samen te voegen en te verkopen op het oog hebben, zijn hiervoor nog geen concrete plannen bij de gemeente kenbaar gemaakt. Er is voor zover bij de gemeente bekend geen mogelijke koper gevonden voor deze grond. De feitelijke situatie ter plaatsen is een viertal achtertuinen van woningen, waar een bouwvlak doorheen loopt. Aangezien het doel van dit bestemmingsplan is om de feitelijke situatie planologisch vast te leggen, is er geen duidelijk argument om dit bouwvlak in stand te houden

Samenvatting inspraakreactie 3 [REDACTED]

- a) De inspreker maakt zich zorgen over de aanduiding “kleinschalig agrarisch medegebruik”, aangezien dit in vaktermen staat voor een niet-commercieel bedrijf. Hoewel de huidige bedrijfsvoering niet intensief is, geeft de inspreker aan dat het bedrijf daadwerkelijk commerciële doeleinden dient, en dat het aantal dieren dat hij in bezit heeft kan fluctueren.
- b) Bij de “staat van bedrijfsactiviteiten” merkt de inspreker op dat in zijn optiek de planregels alleen Categorie 1 en 2 activiteiten zijn toegestaan, wat in strijd is met het huidige gebruik.
- c) De inspreker uit zijn zorgen over het aantal aanwezige bedrijfswoningen op het terrein. In de huidige situatie zijn twee bedrijfswoningen opgenomen op het terrein, terwijl er volgens artikel 4.1.d slechts één is toegestaan.
- d) De inspreker stelt dat een aantal elementen niet op de plankaart is opgenomen. Zo geeft de inspreker aan dat een zendmast en twee silo's niet op de plankaart zijn opgenomen. Daarnaast staat er nog een paardenbak op het terrein, die niet voldoet aan de eisen gesteld in artikel 4.5.2. De inspreker vraagt om deze onderdelen in te tekenen op de verbeelding.
- e) De inspreker spreekt zijn onvrede uit over de grenzen van het plangebied. Aan de noord- en westzijde zouden een tweetal locaties zijn waar twee verschillende plangrenzen zijn ingetekend, de kadastrale grens en een nieuwe buitengrens die daar net buiten ligt. De inspreker wil dat deze dubbele grens gecorrigeerd wordt.
- f) De inspreker heeft vragen bij de opname van de archeologische regels in het bestemmingsplan. Hij ziet geen onderbouwing van de archeologische zoneringsregels in het bestemmingsplan, terwijl deze een grote verplichting opleggen bij eventuele toekomstige bouwprojecten.
- g) De inspreker wil ook de huidige problemen van [REDACTED] met betrekking tot het kruispunt 'Broekstraat-Oostsingel' aanpakken. Deze ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan, maar inspreker voert aan dat het niet opnemen van deze ontwikkeling in het plan de economische uitvoerbaarheid in het geding zou brengen en het beleid rond verkeersveiligheid in gevaar kan brengen.
- h) De inspreker verzoekt om de in artikel 26.2 opgenomen regeling, voor het inrichten van een gebied op een wijziging naar wonen, toe te passen op het plangebied van [REDACTED]. Hiervoor voert hij als argument aan dat dit leidt tot een betere situatie voor het algemeen belang tussen het betreffende grondgebied en het kruispunt Broekstraat-Oostsingel.
- i) Ten slotte vraagt de inspreker of met het vastlopen van de anterieure overeenkomst met [REDACTED] en de verkoop, sloop en nieuwbouw van de Ploenstraat 15b, er geen sprake meer is van een verplichting voor het bedrijf om kosten voor deze verbouwing te dragen.

Beoordeling:

- a) De aanduiding “kleinschalig agrarisch medegebruik”, zoals het in het plan is opgenomen, vormt geen probleem voor de bedrijfsvoering. In de planregels is deze aanduiding gedefinieerd als “het uitoefenen van kleinschalige agrarische activiteiten, al dan niet met een recreatief karakter;” dit laat ruimte over voor een commerciële exploitatie. Zolang het loonbedrijf de hoofdactiviteit op het terrein blijft, zal de schaal van de exploitatie geen probleem zijn.
- b) Het loonbedrijf van [REDACTED] is een niet gebiedsgebonden functie, die volgens de “Staat van bedrijfsactiviteiten” in de milieucategorie 3.1 valt. Het is niet het doel van de gemeente om dit bedrijf te beperken qua huidig gebruik. Abusievelijk is in Artikel 4.1 sub a, een verkeerde verwijzing opgenomen. Hier dient te worden verwezen naar Bijlage 2 in plaats van Bijlage 1. Bijlage 2 staat een agrarisch loonbedrijf groter dan 500m² in dit plangebied toe. Dit wordt aangepast.
- c) Het is niet de intentie van dit bestemmingsplan bestaande legaal tot stand gekomen situaties weg te bestemmen. Artikel 4.1 wordt aangepast om extra woningen toe te staan, daar waar zij voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan al aanwezig waren.
- d) Bebouwing zoals paardenbakken, zendmasten en silo’s hoeven niet in de verbeelding te worden weergegeven.
- e) Op de digitale verbeelding is op een tweetal plekken inderdaad sprake van 2 verschillende grenzen. Hiervan zijn alleen de buitenste grenzen geldig. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.
- f) De archeologische regelgeving in dit bestemmingsplan is gebaseerd op het “Bestemmingsplan Archeologie” van de gemeente Duiven (vastgesteld op 31-05-2009). In dit bestemmingsplan zijn alle Archeologische zonerings binnen de gemeente en de bijbehorende regels omtrent bodemingrepen gebundeld. Het Veegplan heeft de regels uit het bestemmingsplan “Archeologie” overgenomen. Dit is op eenzelfde wijze doorgevoerd als in het eerdere bestemmingsplan “Buitengebied 2013”.
- g) Het kruispunt ‘Broekstraat-Oostsingel staat al langer op de agenda van de gemeente Duiven. Dit volgt een separaat traject dat nog niet is afgerond. De claim dat het niet opnemen van deze situatie in het bestemmingsplan in strijd zou zijn met de regels rond de uitvoerbaarheid is onvoldoende beargumenteerd.
- h) Het doel van dit Veegplan is niet om nieuwe ontwikkelingen te faciliteren. Er is dan ook geen reden om deze wijzigingsbevoegdheid op het gebied van de [REDACTED] toe te passen.
- i) Ten slotte heeft de [REDACTED] inderdaad geen verplichting om bij te dragen aan de verbouwing van de Ploenstraat 15b, aangezien de verkoop en de sloop reeds heeft plaatsgevonden. Daarnaast is er een omgevingsvergunning verleend voor nieuwbouw, waarbij de geluidshinder binnen de wettelijke normen blijft. De toelichting wordt hierop aangepast.

Samenvatting inspraakreactie 4 [REDACTED]

- a) De inspreker geeft aan dat op 21 september 2010 een projectbesluit is vastgesteld met betrekking tot het plangebied. In dit besluit is een strook van 3 meter breed langs de grens van het perceel van de Eltensestraat 38 aangeduid als "Tuin". In de toelichting van het Veegplan wordt naar dit projectbesluit verwezen in paragraaf 2.3, maar niet in paragraaf 1.3 waar het vigerende planologisch regime wordt weergegeven. De inspreker ziet dit als een tegenstrijdigheid in het plan en doet een verzoek om dit aan te passen. Ook vraagt de inspreker om de huidige bestemming van het gebied, inclusief de strook met de bestemming tuin, in stand te houden. Hij is van mening dat het veranderen van de bestemming naar Wonen-1 zijn situatie nadelig veranderd. Op het moment is de bewoner van [REDACTED] al in conflict met de eigenaar van de Eltensestraat 38, over een bijgebouw dat in deze strook gebouwd is, en [REDACTED] verwacht dat de verandering van bestemming nadelig kan zijn voor zijn juridische situatie.
- b) Daarnaast doet de inspreker het verzoek om de bestemming van de groenstrook ten zuiden van de Eltensestraat 38 te veranderen van "Groen" naar "Tuin-1 (met waterberging)". Dit in verband met de septic tank die onder het gebied ligt begraven. De inspreker geeft aan dat deze sinds de aanleg van de riolering in het gebied wordt gebruikt als hemelwaterberging, en vraagt zich af of deze functie kan worden doorgezet met de nieuwe bestemming.

Beoordeling:

- a) In het projectbesluit "Kloosterkamp Zuid, noordoost hoek" uit 2010 is een strook met de bestemming "Tuin" ingetekend op het perceel van de Eltensestraat 38, tegen de grens met het perceel van de [REDACTED]. In de ruimtelijke onderbouwing van het besluit is deze bestemming gedefinieerd. De planregels voor deze bestemming in het projectbesluit komen bijna woordelijk overeen met de planregels van de bestemming "Tuin" die is opgenomen in het Veegplan. Deze zijn duidelijk anders dan de planregels van de bestemming "Wonen", die nu op deze grond ligt. Door de bestemming te wijzigen van "Tuin" naar "Wonen" heeft de bewoner van de Eltensestraat 38 meer mogelijkheden, onder andere om bijbehorende bouwwerken te ontwikkelen in deze strook. Dit is een duidelijke verandering ten opzichte van het projectbesluit. Aangezien dit Veegplan ontwikkeld is om de feitelijke situatie vast te leggen, wordt de bestemming van deze grond in het Veegplan opgenomen conform het projectbesluit "Kloosterkamp Zuid, noordoost hoek". Daarnaast hoort het projectbesluit "Kloosterkamp Zuid, noordoost hoek" ook opgenomen te worden in de paragraaf 1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- b) De gronden met de bestemming "Groen" zijn onder andere bestemd voor "Water, waterberging en andere waterhuishoudkundige doeleinden". Hoewel een voormalige septic tank een ongewone vorm van regenwaterberging is, past deze wel binnen deze bestemming. De bestemming van de groenstrook aan de zuidrand van het gebied hoeft niet gewijzigd te worden om deze functie te behouden.

Samenvatting inspraakreactie 5

- a) De insprekers zijn het in principe eens met de bestemmingswijziging van Deelgebied 1 van "Wonen (nader uit te werken)" naar "Agrarisch". De insprekers verzoeken deze wijziging direct in te laten gaan met het onherroepelijk vaststellen van het bestemmingsplan, en de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 26.2 te schrappen. Dit zou in lijn zijn met de huidige structuurvisie en woningbouwopgave van de gemeente Duiven.

Beoordeling:

- a) Het doel van het Veegplan is om de feitelijke situatie vast te leggen in het bestemmingsplan. Gezien de situatie in dit deelgebied sinds 1984 ongewijzigd is geeft dit reden om de feitelijke situatie nu op te nemen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is bewust een tijdelijke wijzigingsbevoegdheid opgenomen van vijf jaar. Eigenaren wordt daarmee de mogelijkheid geboden op korte termijn eventuele plannen te realiseren. Indien binnen deze termijn hiervan geen gebruik wordt gemaakt vervalt deze mogelijkheid.

Samenvatting inspraakreactie 6

- a) De inspreker geeft aan gronden te bezitten binnen Deelgebied 1. In het Veegplan wordt de bestemming van deze gronden omgezet van "Wonen" (nader uit te werken) naar "Agrarisch". Inspreker verzoekt de huidige bestemming, "Wonen" (nader uit te werken), binnen Deelgebied 1 te handhaven.
- b) De inspreker geeft aan dat de grond de bestemming 'Waarde-Lage archeologische verwachtingen' krijgt binnen het Veegplan.

Beoordeling:

- a) In de toelichting van het Veegplan is de reden voor de bestemmingswijziging binnen Deelgebied 1 duidelijk onderbouwd. Het doel van het Veegplan is om de feitelijke situatie vast te leggen in het bestemmingsplan. Gezien de situatie in dit deelgebied sinds 1984 ongewijzigd is geeft dit reden om de feitelijke situatie nu op te nemen in het bestemmingsplan. Zoals vermeld in de beoordeling van inspraakreactie 5 is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de planregels voor dit gebied. Deze geeft de eigenaren de mogelijkheid om binnen 5 jaar alsnog eventuele plannen te realiseren.
- b) De archeologische regelgeving in dit bestemmingsplan is gebaseerd op het "Bestemmingsplan Archeologie" van de gemeente Duiven (vastgesteld op 31-05-2009). In dit bestemmingsplan zijn alle Archeologische zonerings binnen de gemeente en de bijbehorende regels omtrent bodemingrepen gebundeld. Het Veegplan heeft de regels uit het bestemmingsplan "Archeologie" overgenomen. Dit is op eenzelfde wijze doorgevoerd als in het eerdere bestemmingsplan "Buitengebied 2013".

3.3 Conclusie

De ingebrachte inspraakreacties hebben aanleiding gegeven tot aanpassingen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Wijzigingen:

1. Naar aanleiding van inspraakreactie 3 en de vooroverlegreactie van de Provincie Gelderland wordt een aanpassing gedaan in de planregels. In artikel 4.1 sub a van de planregels zal de verwijzing naar bijlage 1 worden vervangen door een verwijzing naar bijlage 2.
2. Naar aanleiding van inspraakreactie 3 wordt er een aanpassing gedaan in de tekst van artikel 4, sub d. Artikel 4.1 sub d wordt vervangen door de volgende tekst: *“maximaal 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak, dan wel: 1. maximaal het ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ aangegeven aantal; 2. twee bedrijfswoningen, twee-aaneen gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘twee-aaneen’;”*
3. Naar aanleiding van inspraakreactie 3 wordt er een aanpassing gedaan op de digitale verbeelding. In Deelgebied 2 worden de overbodige grenslijnen op de digitale verbeelding verwijderd, zodat alleen de buitenste plangrenzen overblijven.
4. Naar aanleiding van inspraakreactie 3 wordt een aanpassing gedaan in de toelichting. Onder het kopje *Ploenstraat 17 / Hogeweg 2*, wordt de tekst *“Door de verkeersaantrekkende...zullen worden uitgevoerd.”* vervangen door de volgende tekst: *“Door de verkeersaantrekkende werking die van de inrichting uitgaat, ontstaat zogeheten indirecte hinder. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde van 50 dB(A) bij twee woningen wordt overschreden. Uit onderzoek blijkt dat de binnen niveaus niet worden overschreden. Om die reden is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.”*
5. Naar aanleiding van inspraakreactie 4 wordt een aanpassing gedaan op de verbeelding. Op de verbeelding van deelgebied 3 wordt aan de noordzijde van het perceel van de Eltensestraat 38, tegen de perceelgrens met de [REDACTED] een strook bestemd als “Tuin”. De afmetingen van deze strook worden conform het Projectbesluit “Kloosterkamp Zuid, noordoost hoek” opgenomen.
6. Naar aanleiding van inspraakreactie 4 wordt er een aanpassing gedaan in de toelichting. In de tabel van paragraaf 1.3 wordt aangegeven dat het Projectbesluit “Kloosterkamp Zuid, noordoost hoek” van kracht is op Deelgebied 3.

4. Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg, toegestuurd aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel. De vooroverlegreacties zijn opgenomen in bijlage B.

1. Provincie Gelderland

Per brief d.d. 1 februari 2018 (geregistreerd op 2 februari 2018, onder nummer 16DV00631) heeft de provincie te kennen gegeven dat zij bezwaar heeft tegen een algemene Bedrijfsbestemming voor Deelgebied 2. In het huidige provinciaal beleid is de nieuwvestiging van bedrijven die op een bedrijventerrein thuishoren in principe niet toegestaan, tenzij er sprake is van een functieverandering of een ontwikkeling die past binnen de regionale afspraken die zijn gemaakt in het kader van het Regionaal Programma Werklocaties. Daarom verzoekt zij de gemeente om een duidelijke specificatie op te nemen dat deze bedrijfsbestemming beperkt wordt tot het faciliteren van een agrarisch loonbedrijf.

Reactie

In Artikel 4.1 sub a wordt vastgelegd voor welke functies de gronden in het gebied met de bestemming "Bedrijf" bestemd zijn. Hierbij is abusievelijk een verwijzing naar bijlage 1 in plaats van bijlage 2 opgenomen. Bijlage 2 bestaat uit een lijst van 'Niet Gebiedsgebonden Functies' die in het Veegplan zijn opgenomen, waarin ook Deelgebied 2 is opgenomen. Deze omissie is gerectificeerd door middel van de ambtelijke wijziging als opgenomen in conclusie 1 van de inspraakreacties.

2. Waterschap Rijn en IJssel

Per email d.d. 31 januari 2018 (geregistreerd op 14 februari, onder nummer 16DV00631) heeft het Waterschap te kennen gegeven geen op- en/of aanmerkingen op het plan en de hierin opgenomen waterparagraaf te hebben.

5. Ambtelijke wijzigingen

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt op een aantal punten ambtshalve gewijzigd:

t.a.v. het plangebied / verbeelding

| | |
|----------------------------------|---|
| Deelgebied 11, Akkerwinde 2-4 | Aanduiding 'twee-aaneen' komt te vervallen en de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' '2' wordt vervangen door '1'. |
| Deelgebied 19, Heilweg 3 | De bestemming voor twee nieuwbouwwoningen wordt gewijzigd van 'Wonen' naar 'Wonen-2'. |
| Deelgebied X, Bergdravik | De aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' per bouwvlak. Respectievelijk 5 nieuwe vrijstaande woningen op het meest linkse bouwvlak en 4 nieuwe vrijstaande woningen op het meest rechtse bouwvlak. |

Deelgebied X,
Dorpstraat 54

De wijziging van bedrijfswoning naar woning met tuin; grenzen van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' worden aangepast zodat deze overeenkomen met de perceelgrenzen; het bouwvlak wordt kleinschalig aangepast om zo het aangesloten bijgebouw binnen het bouwvlak op te nemen;

t.a.v.
planregels

- Art. 12.1 sub a

wordt verwijderd: 'aangegeven aantal woningen is toegestaan'; wordt aan toegevoegd na 'maximum aantal wooneenheden': 'maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal nieuwe woningen is toegestaan';

- Art. 23.2

wordt vervangen door: Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan of het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor wonen of een ander soort verblijf van mensen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat ten minste wordt of zal worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen, zoals opgenomen in 'Parkeernormennota Duiven', met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.
- b. De gehanteerde afmetingen van een parkeerplaats zijn conform de vigerende beleidsnota parkeren.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b:
 1. indien het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien;
- d. Het onder a bepaalde is niet van toepassing ingeval: een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan, het gebouw herbouwd wordt met dezelfde functie en omvang, er op gelijke wijze wordt voldaan aan de parkeerbehoefte als voor de calamiteit feitelijk het geval was en de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
- e. Ten tijden van de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de dan geldende parkeerbeleidsnota.

t.a.v. toelichting

Deelgebied X,
Bergdravik

In het vigerende bestemmingsplan 'Duiven-Zuid' (vastgesteld op 31-05-2010) is abusievelijk vergeten het aantal nieuw te bouwen woningen op te nemen in de verbeelding.

Op deze locatie is al geruime tijd de mogelijkheid om 9 vrijstaande woningen te ontwikkelen. De ruimtelijk-juridische procedure voor deze ontwikkeling is destijds met een Artikel 19 lid 2 Wro gevoerd en afgerond. De ontwikkeling is bij de opstelling van het bestemmingsplan Duiven-Zuid dan ook op de verbeelding als "Wonen" opgenomen. Er is echter vergeten de aanduiding 'nieuwe woning toegestaan' op te nemen. Omdat we deze ontwikkeling nog steeds zien als een waardevolle aanvulling aan de woningvoorraad wordt de aanduiding, dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal nieuwe woningen is toegestaan, alsnog opgenomen. Binnen de aangewezen bouwvlakken wordt voorzien in de inpassing van negen nieuwe vrijstaande woningen (zie verbeelding). Hierbij wordt in het meest linkse vlak voorzien in vijf nieuwe vrijstaande woningen. In het meest rechtse vak wordt voorzien in vier nieuwe vrijstaande woningen.

Deelgebied X,
Dorpstraat 54

P.M. toelichting deelgebied X Dorpstraat 54 wordt aangeleverd door Buro Ontwerp & Omgeving.

Bijlagen

- Bijlage A - Overzicht inspraakreacties 201351790
- Bijlage B - Vooroverlegreacties
Waterschap Rijn en IJssel 201351541
Provincie Gelderland 201350550