

Reactienota inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan “Duiven-Noord”

versie d.d. 4 mei 2010

1. Aanleiding nota

Vanaf donderdag 10 december 2009 tot en met woensdag 6 januari 2010 heeft het voorontwerp bestemmingsplan "Duiven-Noord" (hierna: het bestemmingsplan) ter inzage gelegen bij de sectorbalie Grondgebied in het gemeentehuis. Het bestemmingsplan en bijbehorende stukken waren gedurende deze periode eveneens digitaal te raadplegen via onze website www.duiven.nl en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0226.BPDUIVENNOORD001-VO01

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar inspraakreactie omtrent het bestemmingsplan kenbaar te maken. Voorafgaand aan deze inspraakprocedure heeft, om meer transparantie te geven aan eventuele belangstellenden, op 9 december 2009 een openbare informatieavond plaatsgevonden. Tijdens deze informatieavond is door adviesbureau SAB te Arnhem een toelichting gegeven op het bestemmingsplan. Belangstellenden konden eveneens kennis nemen van het bestemmingsplan en over de verdere procedure. De informatieavond is door circa 20 belangstellenden bezocht.

Van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie is door de volgende personen gebruik gemaakt:

1. (e-mail d.d. 31 december 2009, ingeboekt op 14 januari 2010 onder nummer 10.0340);
2. (e-mail d.d. 5 januari 2010, ingeboekt op 14 januari 2010 onder nummer 10.0339);
3. (brief d.d. 22 december 2009, ingeboekt op 24 december 2009 onder nummer 09.9978);
4. (brief d.d. 8 januari 2010, ingeboekt op 11 januari 2010 onder nummer 10.0237);
5. (brief d.d. 4 januari 2010, ingeboekt op 6 januari 2010 onder nummer 10.0095);
6. (brief d.d. 29 december 2009, ingeboekt op 30 december 2009 onder nummer 09.10110);
7. (e-mail d.d. 15 december 2009, ingeboekt op 22 december 2009 onder nummer 09.9830);
8. (e-mail d.d. 15 december 2009, ingeboekt op 22 december 2009 onder nummer 09.9831);
9. (e-mail d.d. 15 december 2009, ingeboekt op 22 december 2009 onder nummer 09.9832);
10. (brief d.d. 4 januari 2010, ingeboekt op 5 januari 2010 onder nummer 10.0059);
11. (brief d.d. 28 december 2009, ingeboekt op 31 december 2009 onder nummer 09.10147).

2. Doelstelling en opbouw nota

Dit verslag geeft de gemeentelijke reactie op hetgeen de bovenstaande personen als inspraakreactie hebben ingebracht. Alle inspraakreacties zijn in hoofdstuk 3 samengevat en beoordeeld. De reactienota wordt als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

3. Samenvatting en beoordeling inspraakreacties

1)

Samenvatting:

a. Voor de woning aan de Goudenregenstraat 40 is een brede groenstrook gelegen. Deze strook bepaalt volgens reclamant in grote mate de uitstraling van de straat. In het voorontwerp bestemmingsplan "Duiven-Noord" heeft deze groenstrook de bestemming 'Verkeer en verblijf'. Reclamant verzoekt de bestemming van de genoemde groenstrook te wijzigen in 'Groen'.

Gemeentelijke reactie:

a. Het bestemmingsplan geeft de gebruiksmogelijkheden van een perceel weer. De bestemmingen 'Verkeer en verblijf' en 'Groen' zijn in het bestemmingsplan vrijwel uitwisselbaar. De voor de bestemming 'Verkeer en verblijf' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden, waterhuishoudkundige doeleinden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen. De met de bestemming 'Groen' aangewezen gronden zijn onder meer bedoeld voor groenvoorzieningen, bermen, beplanting, paden, speelvoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding. In de genoemde groenstrook is groen/beplanting het overheersende gebruik en meer aanwezig dan de binnen de bestemming 'Verkeer en verblijf' toegestane verkeersvoorzieningen. De strook grond is ingericht als groenvoorziening met daarin de opritten naar de woningen. Derhalve is het voorstel om de groenstrook in de Goudenregenstraat de bestemming 'Groen' te geven. Hetzelfde geldt voor de groenstrook aan de Berkenlaan.

Conclusie:

De gemeente Duiven ziet aanleiding om de bestemming van de groenstrook langs de Goudenregenstraat en de Berkenlaan te wijzigen van de bestemming 'Verkeer en verblijf' in 'Groen'.

2)

Samenvatting:

a. De ontsluiting van het loonbedrijf aan de Ploenstraat 17 te Duiven is niet nader ingevuld, aangezien de oude bestaande uitritten nog op de plankaart staan. Dit verbaast reclamant, omdat er volgens hem notities liggen die stellen dat er sprake is van een te hoog geluidsniveau. Ook zouden de hoeveelheden fijnstof niet bevorderlijk zijn voor de gezondheid van omwonenden. Reclamant geeft aan dat het huidige bedrijf is uitgegroeid van een melkveebedrijf tot een zeer groot loonbedrijf zonder alle noodzakelijke vergunningen en ontheffingen. Reclamant is van mening dat voor de ontstane situatie gezocht moet worden naar een structurele oplossing.

b. Reclamant is van mening dat het begrip 'tuin' in het bestemmingsplan te beperkt is omschreven. Hierdoor ontstaan naar zijn mening mogelijkheden tot verstening en verharding van het groene hart van Duiven. Mede ook omdat bij de realisatie van een bouwwerk veel groen gekapt dan wel gerooid wordt. Dit is volgens reclamant niet de intentie die we tot nu toe met het oude, groene hart van Duiven hadden en hebben.

Gemeentelijke reactie:

- a. Voorgesteld wordt om het perceel aan de Ploenstraat 17 uit het bestemmingsplan te halen en hiervoor een separaat bestemmingsplan op te stellen. Voor de motivering verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze onder 5.
- b. De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de gronden behorende bij de bestemming 'Wonen'. Op deze gronden zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en uitbouwen in de vorm van erkers (behorende bij de aangrenzende woningen) toegestaan. Erkers zijn bovendien slechts toegestaan indien de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt en de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt. Juist om bebouwing van tuinen tegen te gaan is er voor gekozen om hier geen gebouwen als garages, tuinhuizen en bergingen en dergelijke toe te staan. Onder de wel toegestane bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vallen erf- en terreinafscheidingen.
- Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen, mits de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad en het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.
- Voor het kappen van bomen is in de meeste gevallen een kapvergunning vereist.

Conclusie:

Binnen de bestemming 'Tuin' zijn slechts een beperkt aantal bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen is ontheffing van burgemeester en wethouders noodzakelijk. Deze regels zijn er juist om te voorkomen dat tuinen worden bebouwd. De gemeente ziet derhalve geen aanleiding de voorschriften behorende bij de bestemming 'Tuin' in het bestemmingsplan aan te passen.

De gemeente ziet wel aanleiding om het perceel aan de Ploenstraat 17 uit het bestemmingsplan te halen en hiervoor een separaat bestemmingsplan op te stellen.

3)

Samenvatting:

- a. Aan de grond gelegen naast de woning aan de Rubensstraat 60 is bestemming 'Tuin' toegekend. Reclamant verzoekt dit te wijzigen in de bestemming 'Wonen', zodat een eventuele uitbouw in de toekomst mogelijk is.

Gemeentelijke reactie:

- a. Ruimtelijk gezien bestaat er geen bezwaar om de grond naast de woning aan de Rubensstraat 60 te bestemmen als 'Wonen'. Het gebruik van deze grond wordt niet ervaren als zijnde tuin. Op andere plaatsen in het bestemmingsplan zijn vergelijkbare stukjes grond wel bestemd als 'Wonen'. Derhalve is het voorstel om de grond gelegen naast de woning aan de Rubensstraat 60 te bestemmen als 'Wonen'.

Conclusie:

De gemeente Duiven ziet aanleiding om de bestemming van de overhoek grenzend aan de Rubensstraat 60 tot 3 meter achter de voorgevel te wijzigen van de bestemming 'Tuin' in 'Wonen'. Dit omdat de gebruiksmogelijkheden van het perceel anders te zeer worden beperkt.

4)

Samenvatting:

a. Reclamant maakt bezwaar tegen artikel 17.2.2 onder a waarbij overkappingen 3 meter achter het verlengde van de voorgevel moeten blijven. Hierdoor is het voor reclamant niet mogelijk om in de toekomst een carport te bouwen.

Gemeentelijke reactie:

a. Artikel 17.2.2 onder a bepaalt dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen en buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, wanneer zij zijn gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gerealiseerd. Voor erkers geldt onder voorwaarden een uitzondering. In artikel 17.3 is een ontheffingsregel opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen op grond hiervan ontheffing verlenen van het bepaalde in 17.2.2 onder a voor het bouwen van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een aan- of uitbouw of bijgebouw vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.

Het bouwen van een carport tot of vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is met ontheffing van burgemeester en wethouders dan ook nog mogelijk.

Conclusie:

De gemeente Duiven ziet geen noodzaak om artikel 17.2.2 onder a van het bestemmingsplan aan te passen. De bouw van een carport vóór de voorgevel is nu reeds mogelijk met een ontheffing van burgemeester en wethouders.

5)

Samenvatting:

a. Reclamant geeft aan dat aan de Ploenstraat 17 een agrarisch bedrijf is gevestigd. Het agrarisch bedrijf heeft een rundveehouderijtak met bijbehorende akkerbouwactiviteiten en daarnaast is er een loonbedrijf. Reclamant geeft verder aan dat hij in september 2009 een aanvraag voor een bouwvergunning heeft ingediend voor het oprichten van een nieuwe rundveestal aan de noordzijde van het perceel. Gelet hierop is reclamant van mening dat de begripsomschrijving, zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan en de omschrijving op de verbeelding aanpassing behoeft. Op de verbeelding is de ingediende bouwaanvraag niet opgenomen als bouwvlak.

b. Aan de noordzijde van het perceel vindt de opslag ten behoeve van het agrarisch bedrijf en het loonwerkerbedrijf plaats. Op deze gronden is de bestemming 'Agrarisch' van toepassing. Reclamant merkt op dat de genoemde opslag niet specifiek wordt genoemd en niet meer is toegestaan. Reclamant verzoekt dit in het bestemmingsplan aan te passen.

c. Reclamant geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan voor het perceel aan de Ploenstraat 17 een ruimere bouwmogelijkheid is opgenomen en ook geen bouwvlakken zijn vastgesteld. Nu de aangevraagde bouwvergunning al niet binnen het bestemmingsvlak past, betekent dit dat de mogelijke realisatie van een sleufsilo ten behoeve van de voeropslag in zijn geheel niet meer binnen de bestemming mogelijk is. Reclamant verzoekt de verbeelding daarom in overeenstemming te brengen met het vigerende bestemmingsplan.

d. Op de verbeelding is voor de verschillende gebouwen een maximale goot- en nokhoogte aangegeven. Reclamant geeft aan dat zijn perceel op een terp is gelegen, waardoor de

goothoogte van de ligboxenstal niet juist is weergegeven. Aan de Ploenstraat is deze minder dan de maximaal toegestane 3 meter, maar aan de westzijde is deze volgens reclamant ongeveer 3,5 meter. Omdat de stal in de toekomst mogelijk verhoogd moet worden om voldoende luchtinhoud te hebben is naar mening van reclamant een grotere goothoogte benodigd.

e. Voor het agrarisch bedrijf vindt de opslag van krachtvoer plaats binnen de bestaande gebouwen en in silo's. Reclamant geeft aan dat door het intekenen van strakke bouwvlakken het oprichten of verplaatsen van de noodzakelijke silo's niet meer mogelijk is. Reclamant verzoekt deze objecten specifiek te benoemen of hiervoor bebouwingmogelijkheden in de regels op te nemen. De huidige opslagen hebben volgens reclamant een maximale hoogte van circa 8 meter.

f. Reclamant verzoekt zijn perceel aan de Ploenstraat 17 dezelfde bebouwingmogelijkheden te geven als verwoord in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002'. Het opnemen van bebouwingvlakken in combinatie met de beperkte wijzigingsmogelijkheden zoals opgenomen in de regels zou het bedrijf in de toekomst te veel beperken in de bedrijfsvoering.

g. Reclamant geeft aan dat het loonbedrijf aan de Ploenstraat 17 naast het agrarisch loonwerk en het grondverzet beschikt over een mestdistributie- en beroepsvervoertak. De werkzaamheden worden niet uitsluitend of nagenoeg uitsluitend verricht ten behoeve van agrarisch bedrijven, zoals verwoord in de begripsomschrijving. Een ruimere beschrijving en verduidelijking van de activiteiten van het loonbedrijf is volgens reclamant dan ook wenselijk.

h. Reclamant geeft aan dat het bedrijf bezit over een tankstation voor de aflevering van dieselolie aan eigen voertuigen. Ten behoeve van dit tankstation is op de verbeelding geen bouwvlak opgenomen. Reclamant verzoekt dit aan te passen. Daarnaast wijst reclamant erop dat de afgelopen jaren het aandeel van biodiesel is vergroot. Om hierin te kunnen voorzien is een aanpassing van het tankstation met een overkapping noodzakelijk. Reclamant geeft aan hiervoor een bouwvergunning te zullen indienen en verzoekt deze bouwplans reeds mee te nemen in het bestemmingsplan.

i. Reclamant geeft aan dat binnen de bestaande bebouwing onvoldoende ruimte is om al het materiaal ten behoeve van het loonbedrijf op te slaan. Naast het ingediende bouwplan voor het agrarisch bedrijf, heeft reclamant dan ook nog een uitbreidingswens voor de bebouwing van het loonbedrijf. Ook overkapping van de wasplaats is een extra wens. Om het agrarisch bedrijf en het loonbedrijf los van elkaar te kunnen laten functioneren, zal de uitbreiding aan de zuidzijde van het terrein moeten plaats vinden. Voor deze uitbreiding zou reclamant graag ruimte op de verbeelding zien.

j. Reclamant geeft aan dat zich op het terrein ook nog enkele bouwwerken, geen gebouwen zijnde bevinden, waaronder een licht- en zendmast. Artikel 4.2.3 bepaalt dat bedrijfsinstallaties en lichtmasten maximaal 3 meter hoog mogen zijn. De aanwezige lichtmasten hebben volgens reclamant een hoogte van tussen de 4 en 7 meter afhankelijk van de plaats waar deze staat. Reclamant verzoekt dan ook de regels aan te passen en een hoogte van maximaal 7 meter toe te staan. Reclamant merkt op dat hij deze hoogte mist in de artikelen 14 en 15 van het bestemmingsplan.

k. Reclamant geeft aan dat nabij de tweede bedrijfswoning een zendmast van ongeveer 15 meter hoog is geplaatst en verzoekt dit op te nemen in de regels en op de verbeelding.

l. Op het terrein zijn overeenkomstig de verbeelding twee bedrijfswoningen aanwezig. Volgens het bestemmingsplan, artikel 4.1.2, is slechts één bedrijfswoning per bedrijf toegestaan. Reclamant verzoekt deze regel in overeenstemming te brengen met de verbeelding.

m. Reclamant geeft aan dat in de toelichting onder het kopje milieuzonering diverse bedrijven worden genoemd die een milieuzone in het plan hebben liggen. Wat betreft geluidhinder wordt het bedrijf aan de Ploenstraat 17 echter als enige genoemd, terwijl binnen het plan volgens reclamant meerdere bedrijven liggen die geluid produceren. Reclamant zou dit graag gewijzigd willen zien in terminologie als 'geluidsproducerend' of het laten verwijderen van het bedrijf uit de toelichting.

n. In artikel 4.3 is een ontheffingsregel ten aanzien van gebruik opgenomen. Het is mogelijk het gebruik van een bedrijf te wijzigen, mits wordt aangetoond dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast. Reclamant acht deze onderzoeksplicht een te zwaar middel, omdat veel bedrijven geen invloed zullen hebben op de Natura 2000-gebieden vanwege de ruime afstand tot deze gebieden.

Gemeentelijke reactie:

a tot en met n: Op het perceel aan de Ploenstraat 17 zijn op dit moment de bepalingen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1980" van toepassing. De planologische bestemming van het (bedrijfs)perceel is 'Agrarische doeleinden, klasse C'. Dit betekent dat het perceel feitelijk alleen mag worden gebruikt voor agrarische doeleinden met de daarbij behorende gebouwen, dus voor het houden van vee of akkerbouw. De activiteiten die nu plaatsvinden zoals loonwerk en grondverzet worden in het bestemmingsplan niet genoemd. Dit betekent dat op het perceel aan de Ploenstraat 17 sprake is van een met het vigerende bestemmingsplan strijdig gebruik.

Daarnaast dient ten aanzien van het bedrijf aan de Ploenstraat te worden gekeken naar een mogelijke alternatieve ontsluiting in verband met geluidsoverlast. Het bedrijf is gesitueerd in het buitengebied tegen de bebouwde kom van Duiven. De in- en uitrit van het bedrijf is aan de zuidzijde van het bedrijf aan de Hogeweg. Uit onderzoek is gebleken dat de grenswaarden van de geluidsbelasting op de gevels van de woningen van omliggende derden wordt overschreden.

Het voorliggende bestemmingsplan "Duiven-Noord" heeft een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie van het noordelijk deel van de kern Duiven, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden en legalisaties worden wel meegenomen in dit bestemmingsplan. Deze regeling gaat, gelet op de grote strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan en de geluidsoverschrijding, echter niet op voor het bedrijf aan de Ploenstraat 17.

Gelet op het feit dat de huidige bedrijfssituatie aan de Ploenstraat 17 strijdig is met het huidige bestemmingsplan "Buitengebied 1980" en de milieusituatie waarin het bedrijf verkeert, wordt voorgesteld het bedrijf niet verder mee te nemen in de integrale herziening van de kom van Duiven. De door reclamant voorgestelde wijzingen passen niet binnen het beheersgerichte karakter van dit bestemmingsplan en passen niet binnen de standaard regels die worden toegepast voor de gehele kom van Duiven.

Derhalve wordt voorgesteld om het perceel aan de Ploenstraat 17 buiten het voorliggende bestemmingsplan te laten vallen.

Wanneer duidelijk is hoe de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan wordt opgelost of hoe de huidige situatie gelegaliseerd kan worden, dient voor de Ploenstraat 17 een separaat, op het bedrijf toegesneden bestemmingsplan te worden opgesteld. Tot die tijd is het vigerende bestemmingsplan van toepassing.

6)

Samenvatting:

a. De woningen aan de Wilhelminastraat 16 tot en met 24 zijn bestemd als 'Wonen'. Reclamant geeft aan dat hier feitelijk ook woningen zijn gesitueerd, maar met een veel lagere nok- en goothoogte dan het voorliggende plan planologisch toestaat. Reclamant verzoekt de woningen conform de feitelijke situatie te bestemmen en een goot- en nokhoogte toe te staan van maximaal 4 meter.

Gemeentelijke reactie:

a. In het vigerende bestemmingsplan "Duiven-Noord", vastgesteld door de raad van de gemeente Duiven op 16 december 1985, is aan de percelen Wilhelminastraat 16 tot en met 24 de bestemming 'Eengezinshuizen, bungalows, in gesloten bebouwing met bijhorende erven' toegekend. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor ééngesinswoningen met een goothoogte van maximaal 5 meter. Burgemeester en wethouders zijn daarbij bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het bouwen van ten hoogste 75% van de grondoppervlakte van de woning in twee lagen waarbij de goothoogte hetzij in de voorgevel, hetzij in de achtergevel gemeten ten hoogste 6,5 meter mag bedragen. Op deze locatie staan momenteel vijf bungalows van nog geen 4 meter hoog. Voorgesteld wordt de goot- en nokhoogte van de genoemde bungalows te wijzigen van respectievelijk 6 en 10 meter naar maximaal 5 meter.

Conclusie:

De gemeente Duiven ziet aanleiding om de op de verbeelding aangegeven goot- en nokhoogte van de woningen aan de Wilhelminastraat 16 tot en met 24 conform de feitelijke situatie te wijzigen van maximaal 6 respectievelijk 10 meter naar een goot- en nokhoogte van maximaal 5 meter.

7)

Samenvatting:

a. Reclamant geeft aan dat in het bestemmingsplan een foutieve bestemming is gegeven aan de percelen kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie C, nummers 1339 en 1341. Reclamant verzoekt de bestemming van deze percelen behorende bij en in eigendom van Autobedrijf Nijland Duiven BV te wijzigen van 'Verkeer-verblijf' in 'Bedrijf'.
b. Reclamant merkt verder op dat de totale bestemming van de locatie Kastanjelaan 20 behoort te zijn: Bedrijf (B) zijnde een autobedrijf (sb-au) met een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg (vm) met een bedrijfswoning (bw).

Gemeentelijke reactie:

a. De percelen kadastraal bekend gemeente Duiven sectie C, nummers 1339 en 1341 zijn ingericht als parkeerplaats behorende bij het Autobedrijf Nijland Duiven BV aan de Kastanjelaan 20 te Duiven. Voorgesteld wordt deze gronden te bestemmen als 'Bedrijf'. Overigens zegt de bestemming van een perceel niets over het eigendom.
b. Het autobedrijf aan de Kastanjelaan 20 is in het bestemmingsplan bestemd als een bedrijf (B) met een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg (vm) met een bedrijfswoning (bw). Van oudsher is hier eveneens een autobedrijf gevestigd. Daarom wordt voorgesteld

aan de bestemming 'Bedrijf' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf' toe te voegen.

Conclusie:

De gemeente ziet aanleiding de bestemming van de percelen kadastraal bekend gemeente Duiven sectie C, nummers 1339 en 1341 gelegen aan de Kastanjelaan 20 te wijzigen van 'Verkeer-verblijf' in 'Bedrijf'.

Daarnaast zal aan de bestemming 'Bedrijf' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf' worden toegevoegd.

8)

Samenvatting:

a. In het bestemmingsplan is aan het perceel kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie C, nummer 941 en aan de grond grenzend aan de Goudenregenstraat 15 de bestemming 'Tuin' toegekend. Reclamant geeft aan dat ten aanzien van deze gronden in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid tot een aan- en uitbouw bestaat. Reclamant verzoekt deze mogelijkheid in het voorliggende bestemmingsplan te handhaven en de bestemming van genoemde gronden te wijzigen in 'Wonen'.

Gemeentelijke reactie:

a. In het vigerende bestemmingsplan "Centrum-Zuid", vastgesteld door de raad van de gemeente Duiven op 9 juni 1980, heeft het perceel kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie C, nummer 941 de bestemming 'Openbaar groen' en de grond grenzend aan de Goudenregenstraat 15 de bestemming 'Voor- of zijtuin, open erf'. Zowel in de bestemming 'Openbaar groen' als in de bestemming 'Voor- of zijtuin, open erf' mogen geen gebouwen worden opgericht.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de genoemde gronden bestemd als 'Tuin'. De in het bestemmingsplan voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de aangrenzende gronden gelegen woningen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In artikel 13.3 is bepaald dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen (woningen), mits aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Gesteld kan worden dat reclamant er in dit opzicht ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan op vooruit gaat.

Voorgesteld wordt de bestemming 'Tuin' voor de genoemde gronden te handhaven.

Conclusie:

De gemeente ziet geen aanleiding om de bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie C, nummer 941 en van de grond grenzend aan de Goudenregenstraat 15 te wijzigen.

9)

Samenvatting:

a. Reclamant geeft aan dat er in april 2009 contact is geweest met de gemeente Duiven over een mogelijke uitbreiding van het tankstation aan de Oostsingel 15 met een

broodjescorner. Reclamant geeft aan dat een mogelijke uitbreiding op basis van het vigerende bestemmingsplan in principe mogelijk is. Gelet op de toekomstige plannen verzoekt reclamant de mogelijkheid tot uitbreiding in het bestemmingsplan op te nemen.

Gemeentelijke reactie:

a. In het vigerende bestemmingsplan “Noordelijke Rondweg en Buitengebied, ten behoeve van de aanleg van een fietspad en de oprichting van een verkooppunt voor motorbrandstoffen te Duiven”, vastgesteld op 3 februari 1992, is de locatie Oostsingel 15 bestemd als ‘Verkeersdoeleinden, verkooppunt motorbrandstoffen’. De totale oppervlakte van de binnen deze bestemming op te richten gebouwen mag 300 m² bedragen. Met toepassing van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid mag tot 400 m² aan gebouwen worden opgericht. Het bestaande gebouw bedraagt circa 110 m². De voorgenomen uitbreiding past daarmee in het vigerende bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan is de locatie bestemd als ‘Bedrijf’ met de aanduiding verkooppunt motorbrandstoffen met lpg. In artikel 4.2 is bepaald dat bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak. Het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak maakt de uitbreiding van het tankstation met een broodjescorner niet mogelijk. Ruimtelijk gezien bestaat er geen bezwaar om het bouwvlak aan de noordzijde te vergroten. Gezien de bestaande mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan wordt voorgesteld om het bouwvlak aan de noordzijde te vergroten zodat de voorgestelde uitbreiding binnen het bouwvlak past.

Conclusie:

De gemeente ziet aanleiding om het bouwvlak van het perceel aan de Oostsingel 15 op de verbeelding aan te passen.

10)

Samenvatting:

a. Reclamant geeft aan dat het perceel kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie A, nummer 2221 behorende bij zijn woning aan de Irenestraat 2 de bestemming ‘Tuin’ heeft. Reclamant geeft verder aan dat hij in 1997 en 1998 een bouwvergunning/-toestemming heeft verkregen en verzoekt hiermee in het bestemmingsplan rekening te houden.

Gemeentelijke reactie:

a. Het perceel kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie A, nummer 2221 heeft de bestemming ‘Tuin’. De voor Tuin aangewezen grond zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In beginsel zijn hier geen gebouwen toegestaan, maar met ontheffing van burgemeester en wethouders is dit wel mogelijk. In 1997 is aan reclamant een bouwvergunning verleend voor de aanbouw van een berging aan de woning en in 1998 is toestemming verleend voor de plaatsing van een tuinhuis. Deze bouwwerken zijn in het bestemmingsplan grotendeels binnen de bestemming ‘Tuin’ gelegen.

Voorgesteld wordt de zijtuin evenals andere overhoeken in het bestemmingsplan tot 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel te bestemmen als ‘Wonen’, zodat de reeds vergunde en aanwezige bouwwerken niet onder het overgangsrecht komen te vallen.

Conclusie:

De gemeente ziet aanleiding om de bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie A, nummer 2221 tot 3 meter achter de voorgevel te wijzigen van de bestemming 'Tuin' in 'Wonen'.

11)

Samenvatting:

- a. Reclamant geeft aan dat in het bestemmingsplan alleen de loods op zijn perceel aan de Rijksweg 110 is bestemd als 'Bedrijf'. Naar mening van reclamant heeft de werkplaats met bijbehorende buitenplaats ook altijd deze bestemming genoten.
- b. Reclamant geeft aan dat de bestemming 'Tuin' ter hoogte van de woningen verspringt en vraagt zich af waarom dit is gedaan. Reclamant verzoekt deze bestemming zo klein mogelijk te houden en zeker niet breder dan de strook aan de rechter zijde cq de breedte van de bestemming 'Tuin' bij het pand.
- c. Reclamant geeft verder aan dat hem door het college de toezegging is gedaan dat het op het achterste gedeelte van het perceel mogelijk is woningbouw te realiseren. Reclamant vraagt of dit kan worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

a. Op het perceel aan de Rijksweg 110 (voorheen 66) is het vigerende bestemmingsplan "Vergert Oost-West", vastgesteld op 30 juni 1980, van toepassing. Het perceel heeft de bestemming 'Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven, klasse C' (artikel 5). Conform dit artikel is het mogelijk vrijstaande eengezinshuizen op te richten binnen het aangegeven bebouwingsvlak. Bij Koninklijk besluit van 3 mei 1984 is met het oog op het perceel aan de Rijksweg 66 goedkeuring onthouden aan de bestemming 'Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven, klasse D', terwijl de bestemming van Rijksweg 66 'Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven, klasse C' is. De onthouding van goedkeuring heeft dus geen invloed op de bestemming van Rijksweg 66. In het Koninklijk Besluit is echter wel aangegeven dat het naar het oordeel van de Kroon geen bezwaar ontmoet als op de betrokken gronden bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. Het ligt daarom in de lijn van het Koninklijk Besluit om in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming van het perceel Rijksweg 110 aan te passen.

De loods is later tot stand gekomen met een in 1975 verleende vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Hierbij is uitgegaan van de bestemming 'kleine bedrijven met bijbehorende erven' ten aanzien van de loods op het achterste gedeelte van het terrein en het aangrenzende terrein. De aan het huis grenzende bedrijfsruimte is nimmer als 'Bedrijf' bestemd geweest.

In aansluiting op het Koninklijk Besluit van 3 mei 1984 wordt voorgesteld om het aangrenzende terrein nabij de loods op het achterste gedeelte van het terrein eveneens de bestemming 'Bedrijf' toe te kennen. We zien tevens geen bezwaar om de werkplaats grenzend aan de woning de aanduiding 'praktijkruimte' toe te kennen. Ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' zijn aan huis verbonden bedrijven toegestaan. Hieronder wordt verstaan een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is.

b. Gezien de grootte van het perceel zien wij geen aanleiding om de bestemming 'Tuin' ter hoogte van de woning aan te passen door deze te verkleinen. Er bestaan reeds voldoende uitbreidingsmogelijkheden van de woning aan de achterzijde. Daarnaast is het met ontheffing van burgemeester en wethouders eveneens mogelijk om aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen binnen de bestemming 'Tuin' te realiseren (artikel 13.3).

c. In 2008 is met reclamant gesproken over de mogelijkheid tot het realiseren van woningbouw op een deel van het perceel aan de Rijksweg 110. Dit heeft echter niet geleid tot een formeel collegebesluit.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie van het noordelijk deel van de kern Duiven, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Daarnaast zijn plannen, die reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat, opgenomen. Het betreffen ruimtelijke plannen die zijn vastgesteld en waarvoor de gehele ruimtelijke procedure reeds is afgerond. Nu in dit geval slechts sprake is van mogelijke woningbouw en hiervoor nog geen procedure is afgerond, kan dit voornemen niet worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie:

De gemeente Duiven ziet geen aanleiding om de bestemming 'Tuin' behorende bij de woning aan de Rijksweg 110 te verkleinen. Ook is het niet mogelijk om eventuele woningbouw op een gedeelte van het perceel aan de Rijksweg 110 mee te nemen in dit beheersgerichte bestemmingsplan. De gemeente Duiven ziet wel aanleiding de werkplaats aan huis de aanduiding 'praktijkruimte' te geven en de bestemming van het omliggende terrein te wijzigen van 'Wonen' in 'Bedrijf'.