

**Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp
bestemmingsplan**

“Heilweg 3, Duiven”

Inhoud

1.	Aanleiding nota	3
2.	Doelstelling en opbouw nota	3
3.	Zienswijzen	3
3.1	Reclamanten	3
3.2	Ontvankelijkheid	3
4.	Samenvatting en reactie	3
4.1	De heer F.J. Veldkamp	3
4.1.1	Samenvatting	3
4.1.2	Gemeentelijke reactie	4
5.	Overzicht wijzigingen	5
	Bijlagen	5

1. Aanleiding nota

Vanaf donderdag 21 augustus 2014 tot en met woensdag 1 oktober 2014 heeft het ontwerp bestemmingsplan "Heilweg 3, Duiven" (hierna: het bestemmingsplan) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was eenieder bevoegd een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het bestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Duiven. De formele aankondiging (op 20 augustus 2014) van de ter inzage legging is gepubliceerd in de Duiven Post, de Staatscourant en het digitale Gemeenteblad.

2. Doelstelling en opbouw nota

Deze nota geeft de gemeentelijke reactie op de ingebrachte zienswijzen weer. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 4 samengevat en beoordeeld met afsluitend de eventuele wijzigingen. De uitkomst hiervan wordt verwerkt in het (vast te stellen) bestemmingsplan. Hieronder volgt eerst een opsomming van de ingebrachte zienswijzen en de ontvankelijkheidsafweging.

3. Zienswijzen

Van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze is gebruik gemaakt door:

3.1 Reclamanten

1. De heer F.J. Veldkamp, wonende aan de Saxofoonstraat 15 te 6922 KM te Duiven (schriftelijk d.d. 24 augustus 2014, geregistreerd op 26 augustus 2014 onder nummer 14ink02892).

3.2 Ontvankelijkheid

De ingebrachte zienswijze is voor het einde van de inzendtermijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

4. Samenvatting en reactie

De zienswijze is opgenomen in bijlage A.

4.1 De heer F.J. Veldkamp

4.1.1 Samenvatting

- a. Het gaat om duurdere woningen met flinke kavels. Reclamant is van mening dat hier in deze tijd geen behoefte aan is.
- b. Het gaat hier net als het plan aan de Heilweg 22 om persoonlijk gewin.

- c. Wanneer de kavels niet allemaal tegelijk verkocht worden, kom je jaren met bouwputten te zitten.
- d. Reclamant geeft aan dat de heer Bomers in 1996 zelf alles in het werk heeft gesteld om de saxofoonstraat tegen te houden.
- e. Reclamant geeft aan dat sprake zal zijn van waardevermindering van zijn woning.

4.1.2 Gemeentelijke reactie

- a. Uit kwalitatief onderzoek (Socrates 2013) naar de woonbehoefte komt naar voren dat de kwalitatieve uitbreidingsbehoefte in Duiven vooral ligt op het vlak van de huurwoningen onder de liberalisatie grens en bij koopwoningen in het duurdere segment in een landelijke setting maar dichtbij voorzieningen. De op de locatie te bouwen grote woningen op grote kavels passen uitstekend binnen deze nog in te vullen kwalitatieve behoefte aan dure woningen in een landelijke setting maar dichtbij voorzieningen.
- b. Of en hoeveel de grondeigenaar verdient aan deze woningbouwontwikkeling doet ruimtelijk gezien niet ter zake. Het initiatief komt tegemoet aan de behoefte aan kwalitatieve woningen in het dure segment. De zorg voor voldoende huisvesting is bij uitstek een algemeen belang.
- c. Het bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk. Het geeft niet aan binnen welke termijn de percelen verkocht moeten zijn. Dat is planologisch niet relevant. Het is evident dat ruimtelijke ontwikkelingen gepaard kunnen gaan met (enige) hinder voor omwonenden. Met de ontwikkelaar is een planning op hoofdlijnen overeengekomen. Hierin is opgenomen dat het bouw- en woonrijp maken afhankelijk van de verkoop mogelijk gefaseerd plaatsvindt, maar uiterlijk december 2018 gereed is. Het is niet uit te sluiten dat na deze datum één of meerdere kavels nog niet zijn verkocht en later worden gebouwd. De ontwikkelaar van de gronden heeft er geen belang bij dat de verkoop van de kavels een lang traject wordt. Hij zal er dus zeker alles aan doen de woningen zo spoedig mogelijk te verkopen. Echter het is niet uit te sluiten dat de verkoop van één of meerdere kavels langer duurt.
- d. De opmerking van reclamant heeft betrekking op een afgeronde planologische procedure en is bij de vaststelling van dit bestemmingsplan niet relevant. In 1996 was sprake van de realisatie van een bouwkaavel tegen de reeds bestaande bebouwde kom. De bouwkaavel was in eerste instantie deels gesitueerd binnen de hindercirkel van het agrarische bedrijf. Hier tegen is door het landbouwbedrijf bezwaar aangetekend. Dit heeft geleid tot aanpassing van het bouwplan en situering van de betreffende woning buiten de hindercirkel.
- e. Het staat reclamant vrij om na het van kracht worden van het bestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek om tegemoetkoming in schade in te dienen. Het verzoek om tegemoetkoming in schade zal aan de gemeentelijke 'Procedureverordening advisering aanvragen tegemoetkoming planschade 2008' moeten voldoen. Bij een ontvankelijke aanvraag zal het verzoek door een onafhankelijke planschadecommissie worden beoordeeld. Na zijn advies kan het college tot vergoeding van eventuele schade overgaan. Conform de procedureverordening is een drempelbedrag van € 500,- verschuldigd. De aanvraag dient te worden gedaan middels het hiervoor beschikbaar aanvraagformulier. Het aanvraagformulier is via de gemeentelijke website (www.duiven.nl) te downloaden. Opgemerkt wordt dat de initiatiefnemer (de heer P.B. Bomers namens De Linde b.v.) een zogenaamde derde-belanghebbende in de procedure is aangezien de gemeente hiermee een anterieure overeenkomst heeft afgesloten met daarin een artikel over planschade.

5. Overzicht wijzigingen

De zienswijze is ongegrond en geeft derhalve geen aanleiding tot wijzigingen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding en de regels.

Bijlagen

1. Zienswijze van dhr. Veldkamp (14ink02892).

Freek Veldkamp
Saxofoonstraat 15
6922 KM Duiven.
0316-263936/06-55556931

TEAM: RWZ	REG. NUMMER:
ZAAKNUMMER: 14DV01975	
26 AUG. 2014	
OVB:	Kopie: grif

Betreft: zienswijze bouwplan 14DV01975

Duiven, 24-08-2014

Gemeenteraad Duiven
Postbus 6
6920 AA Duiven.

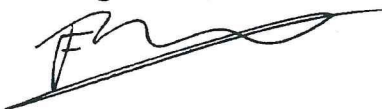
Geachte Gemeenteraad,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerp- omgevingsvergunning 14DV01975 op perceel Heilweg 3 te Duiven.

- Ik heb begrepen dat het om duurdere woningen gaat met flinke kavels, daar is in deze tijd geen behoefte aan.
- Het gaat hier weer net als bij plan Heilweg 22 om persoonlijk gewin
- De kavels niet allemaal tegelijk verkocht worden waardoor je jaren met bouwputten komt te zitten.
- Dhr. Bomers zelf in 1996 alles in het werk heeft gesteld om de saxofoonstraat tegen te houden.
- Wij met waardevermindering van onze woning komen te zitten.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



Freek Veldkamp.
Saxofoonstraat 15
6922 KM Duiven.