



NOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG:

BESTEMMINGSPLAN

Bennekom-Centrum

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Bennekom-Centrum heeft van donderdag 13 oktober tot en met woensdag 26 oktober 2011 ter inzage gelegen. Op donderdag 20 oktober jl. is een inloopbijeenkomst gehouden in 'Het Collage' aan Hogeweg 23 in Bennekom. Gedurende de periode van de terinzagelegging zijn de ingezetenen van de gemeente Ede en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens heeft het vooroverleg plaatsgevonden met betrokken instanties als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Er zijn in totaal 2 inspraakreacties ingediend die betrekking hebben op het gebied van het bestemmingsplan Bennekom-Centrum. De inspraakreacties en de reacties in het kader van het vooroverleg worden in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien. Daar waar 'hij' staat kan ook 'zij' gelezen worden en daar waar 'zijn' staat kan ook 'haar' of 'hun' gelezen worden.

1. Inspreker 1:

Inspreker 1 geeft aan dat het perceel Bart van Elstplantsoen 6 in het voorontwerp-bestemmingsplan is aangewezen als bedrijfswoning behorende bij de Drukkerij Modern bv, Dorpsstraat 66. De woning op dit perceel is volgens inspreker 1 vanaf de bouw (+/- 1880) tot en met 1993 altijd in particuliere handen geweest en als zodanig altijd als woning gebruikt. Inspreker 1 meldt dat deze woning in 1993 aangekocht is door Modern Beheer b.v., niet om als bedrijfswoning te gaan dienen. Daar de bestemming "bedrijfswoning" inspreker 1 zeer beperkt, verzoekt hij de bestemming te wijzigen in Gemengd 1 zoals het naastgelegen perceel Bart van Elstplantsoen 4.

Reactie gemeente:

In 1996 is het huidige bestemmingsplan van Bennekom-Centrum vastgesteld. Ook in dit bestemmingsplan heeft het betreffende perceel voor het deel waar de woning staat de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Daarbinnen is één bedrijfswoning toegestaan. Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan van Bennekom-Centrum is een actualisatie van het bestemmingsplan en het ligt dan ook in de reden dat de huidige bestemming (Bedrijfsdoeleinden) is geconserveerd en dat op de woning de aanduiding bedrijfswoning is opgenomen.

Nader onderzoek heeft uitgewezen dat het betreffende perceel in het bestemmingsplan van 1969 Kernplan Bennekom de bestemming 'Wonen met de aanduiding winkels toegestaan' had. Daarmee is aangetoond dat inspreker 1 het perceel in 1993 ten behoeve particulier gebruik heeft aangekocht en niet als bedrijfswoning. Dientengevolge is het gebruik van de woning ten behoeve van particulier gebruik onder het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan komen te vallen. Bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan Bennekom-Centrum (vastgesteld in 1996) is dit inspreker 1 wellicht ontgaan en heeft hij er niet op gereageerd dat de woning als dienstwoning werd aangemerkt. Dit alles overwegende is de gemeente bereid de bestemming Gemengd 1 op het perceel te leggen, omdat deze bestemming het meest in de richting komt van de bestemming die omstreeks 1993 op het perceel heeft gelegen.

2. Inspreker 2:

Inspreker 2 merkt op dat in het nieuwe bestemmingsplan Bennekom-Centrum het perceel op de Kerkhoflaan 38 de bestemming Wonen heeft. Inspreker 2 geeft aan dat er momenteel een omgevingsvergunningsprocedure loopt om dit om te zetten in parkeren. Inspreker 2 vraagt de gemeente als deze omgevingsvergunning binnen de tijd waarin het bestemmingsplan moet worden aangeleverd in parkeren is veranderd dit mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Het college van burgemeester en wethouders is bekend met het feit dat een omgevingsvergunningprocedure loopt voor het perceel Kerkhoflaan 38. Een omgevingsvergunning kan in het actualisatieplan worden meegenomen indien zij onherroepelijk is geworden. Wanneer de vergunning immers onherroepelijk is, heeft inspreker 2 immers een bestaand recht verkregen. Dan kan de bestemming worden aangepast aan het bestaande recht. Deze wijziging van de bestemming Wonen naar Verkeer (binnen deze bestemming vallen namelijk parkeerplaatsen) kan alleen geschieden als het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gaat. Nu duidelijk is dat de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is op het moment dat het ontwerp bestemmingsplan van Bennekom-Centrum ter inzage gaat, kan de bestemming niet worden gewijzigd. Indien de vergunning onherroepelijk is voordat het bestemmingsplan van Bennekom-Centrum is vastgesteld dan kan de bestemming bij de vaststelling nog worden aangepast. Mocht dit niet het geval zijn dan zal de bestemming bij de volgende actualisatieronde (over 10 jaar) de juiste bestemming krijgen.

Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg conform art. 3.1.1 Bro is het voorontwerp-bestemmingsplan Bennekom-Centrum toegezonden aan de volgende instanties:

- *VROM Inspectie*
- *Waterschap Vallei en Eem*
- *Prorail*
- *Ministerie van Defensie*
- *Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten*
- *Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden*
- *N.V. Nederlandse Gasunie*
- *TenneT TSO BV*
- *Liander*
- *Kamer van Koophandel*

De Provincie Gelderland heeft (per brief d.d. 22 oktober 2009) medegedeeld dat zij voorzien in een algemene regeling voor het voeren van vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1 lid 1 Besluit ruimtelijke ordening. Volgens artikel 3.1.1 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening kan de provincie bepalen in welke gevallen formeel overleg niet noodzakelijk is. De provincie heeft bepaald dat wanneer er geen sprake is van een provinciaal belang plannen niet hoeven te worden ingezonden. De provincie brengt namelijk over plannen zonder provinciaal belang geen advies uit. Enkel de plannen waar beleidsthema's spelen waarvoor provinciale verantwoordelijkheid geldt, dienen altijd in vooroverleg te worden verstuurd. Ook wanneer er wel sprake is van provinciaal belang maar niet van provinciale verantwoordelijkheid is formeel vooroverleg dus niet altijd noodzakelijk. Of een plan al dan niet onder het provinciaal belang of de provinciale verantwoordelijkheid valt, is af te leiden uit de zogenaamde Wro-agenda. Het voorontwerp-bestemmingsplan Bennekom-Centrum betreft een actualisatie van het centrumgebied van Bennekom. Het voorliggende bestemmingsplan raakt geen provinciaal belang of provinciale verantwoordelijkheid. Het voorontwerp-bestemmingsplan is niet in het kader van formeel vooroverleg toegezonden aan de provincie.

De volgende instanties hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om te reageren:

1. Kamer van Koophandel Centraal Gelderland, Postbus 9292 6800 KZ Arnhem, registratienummer 632046

De Kamer van Koophandel (verder KvK) merkt op dat zij liever zouden zien dat (eventuele (nieuwe) ontwikkelingen gelijk in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Dit voorkomt extra procedures, kosten en past in de verdere terugdringing van administratieve voor het bedrijfsleven.

De KvK kan zich goed vinden in het uitgangspunt om het kernwinkelgebied verder te versterken. In grote lijnen kan de KvK instemmen met voorliggend bestemmingsplan.

Daarnaast merkt de KvK het volgende op:

1. Beroep/bedrijf aan huis

Er is opgenomen dat de uitoefening van beroepsmatige activiteiten en lichte bedrijvigheid vanuit de woning maximaal 30m² vloeroppervlak mogen beslaan. De KvK merkt op dat dat niet gebruikelijk is. De KvK stelt dat uit jurisprudentie voort vloeit dat 1/3 van de vloeroppervlakte voor deze activiteiten met een maximum van 50m² behoort te worden bestemd. KvK vraagt de regels als zodanig aan te passen.

2. Bedrijf

De KvK vraagt een lijst op te nemen met daarin een overzicht van de aanwezige bedrijven om zo goed inzicht te krijgen in de economische activiteiten in het plangebied. De KvK merkt op dat in dit

overzicht dan naast de aard van de bedrijvigheid ook de (eventuele) uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden opgenomen.

Reactie gemeente:

Afgezien van het feit of er al niet sprake is van ontwikkelingen in het plangebied, is het niet juist dat het bestemmingsplan per definitie conserverend van aard is en alleen de bestaande situatie wordt vastgelegd. Bij de actualisering van de bestemmingsplannen geldt namelijk als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen als op het moment van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan alle benodigde onderzoeken zijn afgerond, er al bestuurlijke goedkeuring is gegeven aan het plan en er geen sprake is van een complexe ontwikkeling. Een ontwikkeling in het bestemmingsplan opnemen die niet aan deze eisen voldoet, is juridisch niet haalbaar en niet wenselijk. Een ontwikkeling moet immers worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en een ieder moet (conform de wet) in de gelegenheid gesteld worden om een zienswijze tegen het ontwerp-ontwikkelpplan in te dienen. Wanneer er geen belemmeringen zijn om mee te werken aan een bestemmingsplanherziening ten behoeve van een ontwikkeling kan daar uiteraard ook een aparte bestemmingsplan voor worden vastgesteld. Wanneer er bij een actualisatieplan sprake is van een ontwikkeling die uitgekristalliseerd is voordat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gaat dan kan een dergelijke ontwikkeling worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de overige opmerkingen merkt de gemeente het volgende op:

1. Beroep/bedrijf aan huis

De gemeente ziet geen redenen om het bestemmingsplan hierop aan te passen, omdat in het bestemmingsplan een regeling is opgenomen voor de uitbreiding van beroep en bedrijf aan huis. Het bevoegd gezag kan namelijk bij omgevingsvergunning afwijken van de regeling en een omgevingsvergunning verlenen voor een omvang van de activiteit van niet meer dan 60% van de vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 80m², mits de activiteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft en behoudt, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

2. Bedrijf

Het opnemen van een dergelijke lijst heeft geen toegevoegde waarde. Het gaat immers om de mogelijkheden die een bepaalde bestemming op een perceel geeft. Dit is duidelijk doordat er in de bedrijvenlijst is aangegeven welke bedrijfsmatige activiteiten mogelijk zijn. Wanneer een bepaalde activiteit niet volgens de lijst mogelijk is en toch in de bestaande legale situatie aanwezig is, dan krijgt het perceel een aparte aanduiding die de bestaande bedrijfsactiviteit aangeeft.

2. Liander, liandon.VBBBeheer@alliander.com, registratiekenmerk 689622

Liander reageert mede namens de netbeheerder TenneT: in het plangebied van het voorontwerp Bennekom-Centrum zijn er geen 50- en/of 150 kV-kabels en/of lijnen aanwezig en zij hebben geen op- en/of aanmerkingen op het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

3. TenneT TSO BV, Postbus 718 6800 AS Arnhem, registratiekenmerk 689627

TenneT merkt op dat hun bedrijf geen eigendommen heeft in het plangebied.

Reactie gemeente:

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

4. VROM-inspectie, Regioafdeling Oost, Postbus 136 Arnhem, registratiekenmerk 689623

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Reactie gemeente:

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

5. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19 9700 MA Groningen, registratiekenmerk 689626

Het plan is door de Gasunie getoetst aan de AMvB Buisleidingen. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbijzijnde aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat de leiding van de Gasunie verder geen invloed heeft op de planontwikkeling.

Reactie gemeente

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.