

## Nota zienswijzen bestemmingsplan Het Hoogh

Het ontwerp bestemmingsplan 'Het Hoogh' heeft van 11 april 2012 tot en met 22 mei 2012 ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ontvangen. Onderstaand cursieve gedeelte geeft de samenvatting van de zienswijze weer, met daarop volgend het respons van de gemeente.

### **Inspraakreactie de heer H.A.G. van Haaren, Dries 59 te Groesbeek**

Per brief d.d. 21 mei 2012, ontvangen op 22 mei 2012, heeft de heer van Haaren de volgende zienswijze ingediend:

*In het bestemmingsplan wordt op geen enkele wijze het realiseren van keermuren geregeld, terwijl dit wel was geregeld met de artikel 19,2 WRO procedure die voorafgaand aan dit bestemmingsplan is gevoerd. Uit overleg met Oosterpoort (initiatiefnemer van dit bestemmingsplan) is gebleken dat zij de verantwoordelijkheid van het realiseren van de keermuren wil doorschuiven naar toekomstige kopers van de percelen. Verzocht wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat verzekerd is dat aan de zijdelingse perceelgrenzen van het perceel Dries 59 een keermuur wordt gerealiseerd.*

De keermuren naast het desbetreffende perceel zijn destijds in de artikel 19,2 WRO procedure opgenomen als keermuren met een hoogte van maximaal 1m. Bouwwerken (daar worden keermuren onder geschaard) van minder dan 1m kunnen vergunningsvrij worden opgericht. In eerste instantie is het opnemen van dergelijke keermuren in het bestemmingsplan dus niet noodzakelijk.

De heer van Haaren verzoekt de gemeente dat het *verzekerd* is dat de keermuren worden gerealiseerd. Gezien de afspraken die in het kader van de 19,2 WRO procedure zijn gemaakt, mag de heer van Haaren er op rekenen dat de realisatie van keermuren geregeld wordt. Echter, in een bestemmingsplan kan over het algemeen geen verplichting worden opgenomen tot het uitvoeren van wat er in het bestemmingsplan is bepaald (met andere woorden: een bestemmingsplan kent verboden, maar geen geboden).

Een oplossing kan worden gevonden in de zogenaamde voorwaardelijke verplichting. In onderhavig geval betekent dit dat er bij de bouwregels geregeld kan worden dat slechts een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning kan worden verkregen nadat bepaalde werkzaamheden, i.c. het realiseren van een grondkering aan de kant van Dries 59, zijn uitgevoerd.

Voorgesteld wordt om in artikel 5 van het bestemmingsplan Het Hoogh een voorwaardelijke verplichting op te nemen ten behoeve van de realisatie van keermuren naast het perceel Dries 59.