

# Herziening bestemmingsplan

“Kern Harreveld 2015”

Nota  
Inhoud en beantwoording zienswijzen met  
ambtelijke wijzigingen

Oost Gelre

Januari 2017

### **Inhoud en beantwoording zienswijzen:**

Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Harreveld 2015" voor actualisatie en digitalisering van het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Harreveld heeft ter inzage gelegen van 28 oktober 2016 tot en met 8 december 2016. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingekomen die in deze Nota worden weergegeven en beantwoord.

#### Zienswijze 1 (schriftelijk ingekomen op 29 november 2016):

Namens appellant 1 heeft Rombou, Postbus 240, 8000 AE te Zwolle een zienswijze ingediend welke op 29 november 2016 door ons is ontvangen.

De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en is derhalve ontvankelijk.

#### Zienswijze 2 (schriftelijk ingekomen op 1 december 2016):

Namens appellant 2 heeft De Mul Zegger Advocaten en notarissen, Postbus 1267, 7301 BM te Apeldoorn een zienswijze ingediend welke op 1 december 2016 door ons is ontvangen.

De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en is derhalve ontvankelijk.

#### Zienswijze 3 (schriftelijk ingekomen op 1 december 2016):

Namens appellant 3 gevestigd aan Kerkstraat 50, 50a te Harreveld heeft De Mul Zegger Advocaten en notarissen, Postbus 1267, 7301 BM te Apeldoorn een zienswijze ingediend welke op 1 december 2016 door ons is ontvangen.

De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en is derhalve ontvankelijk.

De aangegeven zienswijzen zijn beknopt weergegeven en beantwoord.

### **Verwoording zienswijzen**

De ingebrachte zienswijzen zijn hieronder samengevat.

#### Zienswijze 1:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan worden de woningen 37, 37a en 39 als twee woningen beschouwd oftewel 37 en 37a als 1 woning. Dit is niet correct. Uit de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) worden de woningen 37 en 37a als verblijfsobject met een woonfunctie beschouwd. Er wordt dan ook verzocht de woningen 37 en 37a als twee woningen aan te merken en de verbeelding aan te passen zodat, tezamen met nr. 39, er drie wooneenheden aanwezig zijn.

#### Zienswijze 2:

- b. De zienswijze heeft betrekking op de percelen Kerkstraat 20 en 20a. In het vigerende bestemmingsplan geldt voor beide percelen een woonbestemming oftewel er is nog de mogelijkheid voor bouw van een woning. Beide woonmogelijkheden passen in de systematiek van het bestemmingsplan, zijn stedenbouwkundig akkoord bevonden en dienen te worden gehandhaafd. Het weghalen van woningen past niet in de gemeentelijke visie dat conservering aan de orde is.
- c. De zienswijze heeft betrekking op de percelen Kerkstraat 50 en 50a oftewel de kadastrale percelen 901 en 903. In het vigerende bestemmingsplan is er nog de gelegenheid tot bouw van een woning (zuidwestzijde van het perceel 50a, grenzend aan 50). Er wordt verzocht deze bouwbestemming te handhaven en hiervoor een bouwvlak op te nemen. Er wordt verzocht om de gebruiks- en bouwmogelijkheden onaangetast te laten nu het plan wordt gepresenteerd als conserverend.

## **Beantwoording zienswijzen**

Ten aanzien van zienswijze **a.** kan worden gesteld dat voor vaststelling of er sprake is van twee wooneenheden op nr. 37 de bouwdoSSIERS zijn geraadpleegd. Uit deze doSSIERS blijkt dat er altijd sprake is geweest van een bovenwoning met winkelruimte beneden. In 1986 is een vergunning verleend voor wijziging van het pand waarbij de benedenwoning is gerealiseerd. Er is dus sprake van twee wooneenheden op nr. 37 en de verbeelding is hierop aangepast.

Ten aanzien van zienswijze **b.** wordt gesteld dat voor het perceel Kerkstraat 20, 20a te Harreveld op 7 juli 2009 een bestemmingsplan is vastgesteld zijnde 'Harreveld bebouwde kom, herziening 1, Kerkstraat 20 en 20a'. In dit bestemmingsplan is de toenmalige bestemming 'Dienstverlening' omgezet naar 'Gemengde doeleinden'. Dit bestemmingsplan maakte het mogelijk om van het dienstverlenend deel van het pand een orthopedische schoenmaker in te vestigen (nr. 20). Op nr. 20a was sprake van een woning. Het nu voorliggend bestemmingplan geeft aan dat de gronden zijn bestemd voor 'bestaande woning(en) op de begane grond en/of op de verdieping'. Er is sprake van een bestaande woning op nr. 20a. Deze woning is dan ook planologisch toegestaan. Voor het deel nr. 20 is een woning dus uitgesloten.

Ten aanzien van zienswijze **c.** wordt gesteld dat het onderliggende bestemmingsplan voor de Kern Harreveld een consoliderend bestemmingsplan is wat wil zeggen dat dit plan een actuele planologische regeling van de bestaande situatie bevat. Alleen bestaande gerealiseerde bedrijfswoningen zijn positief bestemd. Ook hier geldt dat een gewenste bedrijfswoning op deze locatie een toekomstige ontwikkeling is die niet in dit bestemmingsplan wordt meegenomen. Te zijner tijd kan hier een afzonderlijke procedure voor worden gevolgd. Om enigszins tegemoet te komen is in de regels van het bestemmingsplan een afwijking van de bouwregels opgenomen waardoor een bedrijfswoning door middel van een omgevingsvergunning onder voorwaarden mogelijk is. Op de verbeelding is hierbij de bouwkavel verlegd naar de voorgevelrooilijn van de aanwezige woningen zodat een bedrijfswoning in lijn met de al aanwezige woningen gebouwd kan worden.

## **Ambtelijke wijzigingen**

1. Aan de Blauwgeerstraat is een deel van de bestemming 'Verkeer', wat zich bevindt voor de nieuwbouwwoningen 17 t/m 21 en naast de Lindeboomweg 6a, in eigendom van de bewoners van deze woningen. Dit deel van de bestemming 'Verkeer' wordt dan ook omgezet in de bestemming 'Tuin'.

## **Conclusie:**

De ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingekomen en daarmee ontvankelijk. De ingebrachte zienswijzen geven echter geen aanleiding om het gevraagde bestemmingsplan niet vast te stellen. Het bestemmingsplan zal wel gewijzigd worden vastgesteld.