

# Herziening bestemmingsplan

“Kern Vragender 2015”

Nota  
Inhoud en beantwoording zienswijzen en  
ambtelijke wijzigingen

Oost Gelre

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

Het ontwerpbestemmingsplan “Kern Vragender 2015” voor actualisatie en digitalisering van het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Vragender heeft ter inzage gelegen van 21 oktober 2016 tot en met 1 december 2016. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingekomen die in deze Nota worden weergegeven en beantwoord.

#### Zienswijze 1 (schriftelijk ingekomen op 30 november 2016):

Namens Gunnewick mengvoeders bv, Winterswijkseweg 16 te Vragender heeft VanWestreenen BV, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA te Lichtenvoorde een zienswijze ingediend welke op 30 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 30 november 2016):

Namens Restaurant Beneman vof, Winterswijkseweg 9, 7134 NB te Vragender heeft VanWestreenen BV, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA te Lichtenvoorde een zienswijze ingediend welke op 30 november 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. Op 28 september 2016 is een verzoek ingediend om planologische medewerking aan enkele (noodzakelijke) aanpassingen en wijzigingen aan de veevoederfabriek. Ten aanzien van dit verzoek is nog geen reactie ontvangen. Er wordt dan ook verzocht om dit verzoek van 28 september 2016 hierbij ingelast te beschouwen en onderhavig bestemmingsplan gewijzigd cq. zodanig vast te stellen dat de beoogde wijzigingen en uitbreidingen ten behoeve van de duurzame exploitatie van de veevoederfabriek binnen dit bestemmingsplan kan worden doorgevoerd.

#### Zienswijze 2:

- b. In het ontwerpbestemmingsplan is de vigerende bestemming ‘Detailhandel’ omgezet in de bestemming ‘Verkeer’ voor het perceel 764. In verband met toekomstige plannen voor uitbreiding van recreatieve mogelijkheden voor onderhavig bedrijf, waarbij verkoop van ijs en streekproducten en verhuur van fietsen en scooters gewenst zijn, wordt verzocht om de bestemming ‘Detailhandel’ terug te brengen op het perceel 764. Hierbij wordt verwezen naar het visiedocument met uitvoeringsprogramma ‘Strategie gem. Oost Gelre – Samen aan de slag in andere tijden d.d. 26-09-2013’ en de ‘Ruimtelijke Atlas 2015-2025’.

### **Beantwoording zienswijzen**

Ten aanzien van zienswijze a. kan worden gesteld dat de gewenste wijzigingen en uitbreidingen van het veevoederbedrijf een dermate omvang en ontwikkeling zijn die invloed kunnen hebben op het woon- en leefklimaat van omliggende woningen, overige bebouwing alsmede de naastgelegen molen. Voor deze ontwikkelingen dient eerst aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd die op moment van vaststelling door de gemeenteraad van dit onderhavig bestemmingsplan nog niet zijn uitgevoerd en/of beschikbaar zijn. Vanwege de onzekerheid over mogelijke aantasting van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het bedrijf en de eventuele gevolgen voor de exploitatie van de molen zal het verzoek niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen maar afzonderlijk worden behandeld, overeenkomstig het verzoek van 28 september 2016.

Ten aanzien van zienswijze **b.** wordt gesteld dat in haar vergadering van 30 mei 2017 de gemeenteraad heeft aangegeven om in overleg met de eigenaar van restaurant Beneman, welke ook eigenaar is van de bedoelde gronden, te komen tot een goede bestemming voor bedoeld perceel. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan dan ook niet vastgesteld.

In overleg met de eigenaar van het perceel is gekomen tot een nieuwe invulling van het perceel 764. Hierbij wordt een deel van de bestemming 'detailhandel' herstemd en voorzien van een bouwvlak om de gewenste bebouwing te kunnen realiseren. Het overige deel van het perceel krijgt de bestemming 'Verkeer' waarbij de aanwezige parkeerplaatsen blijven gehandhaafd. De eigenaar van het perceel is met deze nieuwe invulling van het perceel akkoord gegaan.

### **Ambtelijke wijzigingen**

1. In het ontwerp bestemmingsplan zijn voor een drietal vrijstaande woningen aan de Pastoor Scheepersstraat 2, 4 en 6 een goot- en bouwhoogte opgenomen van 3,5 m en 6 m. De bestaande drie woningen hebben echter al een afwijkende goot- en bouwhoogte van 4 m en 8 m zodat deze nieuwe hoogten op de verbeelding zijn aangegeven.

### **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.