



***Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen***

***ontwerpbestemmingsplan***

***Veegplan 2017 (10 initiatieven) – locatie Herveld, Gekvoortsestraat 7***

Vastgesteld door de raad op 16 mei 2017  
Registratienummer: 17int00919

## Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording
  - 3.1 Algemeen
  - 3.2 Individuele zienswijzen
4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
  - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
  - 4.2 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

## 1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan "Veegplan 2017 (10 initiatieven)", locatie Herveld, Gekvoortsestraat 7. Dit initiatief voorziet in de realisatie van een dubbele woning.

## 2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de websites [www.overbetuwe.nl](http://www.overbetuwe.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' en Staatscourant op woensdag 28 december 2016. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 29 december 2016 tot en met woensdag 8 februari 2017 een zienswijze in te dienen.

Daarnaast is de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op grond van art 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend.

## 3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

### 3.1 Algemeen

In totaal 4 van de ingediende zienswijzen hebben betrekking op de locatie Gekvoortsestraat 7 in Herveld. Deze zienswijzen vormen aanleiding om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen door deze locatie uit het "Veegplan 2017 (10 initiatieven)" te halen en in een apart bestemmingsplan door te leiden naar de gemeenteraad. Voorliggend rapport bevat de inhoudelijke behandeling van deze zienswijzen. De inhoudelijke behandeling van de andere ingediende zienswijze vindt plaats in het "Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen Veegplan 2017 (10 initiatieven)" en blijft hier buiten beschouwing.

### 3.2 Individuele zienswijzen

De ingekomen zienswijzen zijn op hoofdlijnen identiek. Daarom is er voor gekozen om geen samenvatting en beantwoording te geven per zienswijze, maar om hieronder een algemene samenvatting en reactie te geven, waarin alle onderwerpen aan bod komen.

#### *Samenvatting*

1. Sprake is van een smalle straat wat het draaien en keren lastig maakt en verkeersproblemen geeft. Het aantal auto's in de straat neemt steeds verder toe. De toevoeging van een woning zal leiden tot extra-verkeersbewegingen en dit probleem vergroten. De bermen zijn onvoldoende breed, waardoor het passeren van een fietser of voetganger vrijwel onmogelijk is. De parkeerplaats waarin voorzien wordt is onvoldoende ruim om de parkeerdruk op te vangen. Realisatie van een nieuwe woning is alleen mogelijk als de verkeersstructuur in zijn geheel wordt aangepakt;
2. Een dubbele woning past niet in het straatbeeld van vrijstaande woningen in één bouwlaag. Het lijkt erop dat de gemeente stedenbouwkundige randvoorwaarden uit het verleden heeft losgelaten ten gunste van deze ontwikkeling;
3. De realisatie van een dubbele woning gaat ten koste van de vrijheid en privacy, onder meer door geluidsoverlast, verlies van uitzicht, inkijk, parkeeroverlast en overlast tijdens de bouw;
4. Sprake is van verloedering van de woonomgeving. Het onderhoud van de openbare ruimte laat te wensen over en geeft overlast. Tevens is sprake van illegaal gebruik en wordt afval gedumpt;



5. Het tuinonderhoud door buurtbewoners laat te wensen over en geeft overlast;
6. Sprake is van agrarisch gebied. Niet duidelijk is wanneer en waarom dit gewijzigd is naar de bestemming "Wonen".

#### *Reactie*

1. Wij zijn ons bewust van het feit dat sprake is van een smalle straat en dat dit problemen kan geven. Op dit moment is ter plaatse één woning aanwezig. Het bouwplan beoogt de realisatie van twee woningen (een dubbele woning). Ten behoeve van het parkeren is voor beide woningen ruimte op eigen terrein. Het perceel dat gebruikt gaat worden voor de realisatie van 4 parkeerplaatsen hoort bij de woningen en ontsluit op de openbare weg. Dit perceel is circa 13 meter breed en 8 meter diep (exclusief de breedte van de openbare weg). Dit is ruim voldoende voor de realisatie van 4 parkeerplaatsen inclusief ruimte om in- en uit te rijden. Met de realisatie van 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Het toevoegen van één extra woning leidt tot een beperkte toename van verkeersbewegingen. Wij zijn echter van mening dat de situatie ter plaatse dit toelaat en deze toename niet onevenredig is. Voor een totaalaanpak van de verkeersstructuur zien wij geen aanleiding. Voor een eventuele verbreding van de bestaande bermen is medewerking noodzakelijk van alle betrokken grondeigenaren langs de Gekvoortsestraat. Wij ontvangen hiervoor graag een gezamenlijk voorstel van alle betrokkenen;
2. Het ingediende bouwplan is door ons beoordeeld op stedenbouwkundige aspecten. Bij het bouwplan was aanvankelijk sprake van een dubbele woning in twee woonlagen met kap. Dit vonden wij niet passend voor de locatie. Om die reden hebben wij de initiatiefnemer verzocht om het plan aan te passen aan de karakteristiek van de omgeving. Dit heeft geleid tot een ontwerp met een beperkte goothoogte, in één bouwlaag met kap. De uitstraling van de woning sluit daarmee aan bij de karakteristiek van de omgeving, ook nu binnen het beperkte bouwvolume sprake is van twee woningen. Het aantal woningen is daarmee niet bepalend voor de stedenbouwkundige uitstraling. Op dezelfde wijze heeft ook in het verleden een stedenbouwkundige beoordeling plaatsgevonden van ingediende bouwplannen. Er is geen sprake van het "loslaten" van specifieke randvoorwaarden;
3. Wij zijn ons bewust van het feit dat het toevoegen van de dubbele woning tot een beperkte toename van drukte zal leiden, maar zijn van mening dat deze toename niet onevenredig is. Gelet op het bouwvolume zal ten opzichte van de bestaande situatie slechts in beperkte mate sprake zijn van een verlies van uitzicht of ongewenste inkijk. Zoals onder punt 1. al aangegeven zijn wij van mening dat ook van parkeeroverlast geen sprake zal zijn. Van structurele overlast zal geen sprake zijn als gevolg van de dubbele woning. Wij onderkennen dat enige overlast tijdens de bouwperiode niet te vermijden is. Die overlast is echter van tijdelijke aard. Wij zullen er bij de initiatiefnemer op aandringen om overlast tijdens de bouwperiode zoveel mogelijk te voorkomen;
4. Wij betreuren het dat verloedering en overlast wordt ervaren als gevolg van onderhoud aan de openbare ruimte. Wij zullen de situatie ter plekke regelmatig aandacht geven en vragen alle omwonenden tevens om overlast consequent bij ons te melden. Op dit moment is ons geen illegaal gebruik bekend. Pas als wij dit constateren of wanneer melding wordt gemaakt van illegaal gebruik kunnen wij hier tegen optreden. Wij realiseren ons dat het gevoel van verloedering van invloed is op het woongenot. De realisatie van de dubbele woning heeft hierop echter geen nadelige invloed. Sterker nog, wij zijn van mening dat met realisatie van het plan de ruimtelijke kwaliteit verbetert doordat de bestaande vervallen woning wordt vervangen en het omliggende verwilderde perceel als tuin bij de woningen in gebruik wordt genomen.
5. Wij zien het tuinonderhoud in de eerste plaats als een eigen verantwoordelijkheid van grondeigenaren en burens onderling. De gemeente heeft daarin alleen een rol op het



moment dat het (gebrek aan) tuinonderhoud van invloed is op de openbare ruimte. Voor zover ons bekend is daar op dit moment geen sprake van. De realisatie van de dubbele woning heeft hierop ook geen nadelige invloed.

6. Het plangebied ligt binnen het nu geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Andelst-Zetten" en heeft daarin overwegend de bestemming "Wonen", aangevuld met de bestemmingen "Tuin" en "Verkeer". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 21 mei 2013. Deze bestemming is naar onze mening passend bij het karakter, ligging en gebruik van het gebied.

#### *Conclusie*

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan**

##### 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

##### 4.2 Ambtelijke aanpassingen

Deze zienswijzen vormen aanleiding om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen door deze locatie uit het "Veegplan 2017 (10 initiatieven)" te halen en in een apart bestemmingsplan door te leiden naar de gemeenteraad. Daarmee wordt voorkomen dat de overige initiatieven vertraagd zouden kunnen worden op het moment dat het komt tot een vervolgpcedure bij de Raad van State.

#### **5. Conclusie**

Er zijn schriftelijke en mondelinge zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (zie onder punt 4).

Er bestaat wel aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren (zie onder punt 4).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 16 mei 2017.

De raad voornoemd,  
De griffier,

Drs. A.J. van den Brink MBA

De voorzitter

Drs. A.S.F. van Asseldonk.