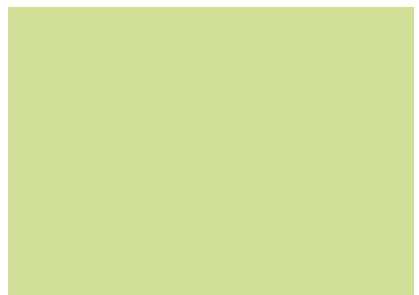
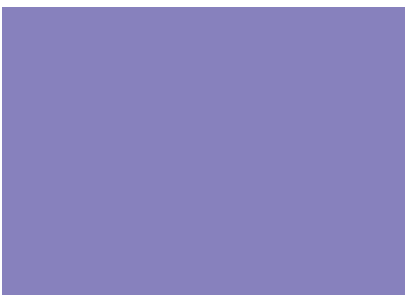


Nota inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan Kom Afferden

Gemeente Druten



Nota inspraak en vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan

Kom Afferden

Gemeente Druten

Datum:

19 september 2011

Projectgegevens:

INS08-DRU00007-01D

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonen.nl

Inhoud

| | | |
|----------|---------------------|-----------|
| 1 | Inleiding | 1 |
| 2 | Inspraak | 3 |
| 3 | Vooroverleg | 9 |
| 4 | Aanpassingen | 13 |

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 9 december 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van ter-inzage-legging zijn 8 inspraakreacties ingediend. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord.

Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de aanpassingen die als gevolg van de inspraak- en vooroverlegreacties in het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' zijn gedaan.

2 Inspraak

Gedurende de periode van ter-inzage-legging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' zijn 8 inspraakreacties ingediend. Deze inspraakreacties zijn afzonderlijk behandeld.

Hierna zijn de reacties samengevat weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden'. Dat de reacties zijn samengevat, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de inspraakreacties zijn de volledige reacties betrokken.

1 **Inspreker 1**

Inspreker heeft op 23 december 2010 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' gegeven.

Reactie

Inspreker geeft aan te willen bouwen op de gronden aan de Koningstraat 43 en wil graag haar wensen meegenomen hebben in het bestemmingsplan. Tijdens de inloopavond is mondeling aangegeven dat het gaat om een extra woning op de weidegronden naast de bestaande woning.

Beantwoording

Het bestemmingsplan 'Kom Afferden' betreft een conserverend plan. In het door de gemeenteraad vastgestelde rapport 'Faseren en doseren' is aangegeven welke woningbouwplannen in de periode tot 2020 gerealiseerd kunnen worden. Buiten deze projecten blijven woningbouwplannen van maximaal één woning onder voorwaarden mogelijk. Deze plannen dienen van verzoek tot verzoek beoordeeld te worden. In de Woonvisie Afferden is aangegeven waar en op welke wijze uitbreiding in Afferden gewenst is. Hierbij is aangegeven dat verdichting aan de noordzijde van de Koningstraat alleen mogelijk is door versterking van de bestaande lintjes en eventueel door toevoegen van kleine dwarslintjes. Daarbij dient bij voorkeur meer openheid aan de Koningstraat te komen.

Door toevoegen van een woning op deze locatie wordt de bebouwing juist meer gesloten. De bouwmogelijkheid zal dan ook niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen.

Aanpassing

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 **Inspreker 2**

Van insprekers is op 24 december 2010 een reactie ontvangen betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden'.

Reactie

Insprekers geven aan onlangs het perceel Waalbandijk 86 te hebben aangekocht en wensen de huidige bouwmogelijkheden voor het perceel te behouden. Er wordt tevens aangegeven dat het gebied dat is aangemerkt voor bebouwing niet de bestaande bijgebouwen bedekt.

Beantwoording

Het bouwvlak voor de woning is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en met 3 meter vergroot aan de zijgevel. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn er in het voorontwerpbestemmingsplan geen beperkingen. Het bestaande bijgebouw lag in het vigerende bestemmingsplan ook al deels buiten het erf, maar zal nu binnen de bestemming 'Wonen' worden opgenomen. De rest van het perceel heeft en houdt de bestemming 'Tuin', waarbinnen geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Aanpassing

- De woonbestemming is vergroot zodat het bijgebouw binnen 'Wonen' valt.

3 **Inspreker 3**

Inspreker heeft op 9 januari 2011 (ontvangen op 10 januari 2011) zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' gegeven.

Reactie

Inspreker verzoekt, mede namens zijn buurman van Koningstraat 71B, de bestemming 'Agrarisch' op de gronden achter hun woningen te wijzigen in de bestemming 'Tuin', daar deze gronden al sinds de oprichting van de woningen in 1999 in gebruik zijn als tuin.

Beantwoording

De gronden zijn al jarenlang in gebruik als tuin en er is dan ook geen bezwaar om de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming 'Tuin'. Uit ruimtelijk oogpunt zijn er ook geen bezwaren om op een deel van de gronden, direct achter de woningen, bijgebouwen toe te staan. De gronden zullen deels worden voorzien van de bestemming 'Wonen' en voor het overige worden voorzien van de bestemming 'Tuin'.

Aanpassing

- De agrarische bestemming op de verbeelding is gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

4 Inspreker 4

Inspreker heeft op 7 januari 2011 (ontvangen op 10 januari 2011) een reactie ingediend waarin hij bezwaar maakt tegen de afwijzing van een bestemmingsplanwijziging. Tegen de afwijzing van dit principeverzoek staat echter geen bezwaar open. De reactie is dan ook behandeld als een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden'.

Reactie

Inspreker verzoekt na een eerdere afwijzing nogmaals een extra bouwmogelijkheid voor een woning op te nemen op de agrarische gronden naast Oude Weisestraat 2.

Beantwoording

In het door de gemeenteraad vastgestelde rapport 'Fasere en doseren' is aangegeven welke woningbouwplannen in de periode tot 2020 gerealiseerd kunnen worden. Buiten deze projecten blijven woningbouwplannen van maximaal één woning onder voorwaarden mogelijk. Deze plannen dienen van verzoek tot verzoek beoordeeld te worden.

In de brief van 12 juli 2010 is inspreker al medegedeeld dat een extra bouwkegel ter plaatse op grond van de in februari 2010 vastgestelde 'Woonvisie Afferden' niet wenselijk is. Het betreffende perceel bevindt zich in de open ruimte tussen 't Hoog en de westrand van de (dichter bebouwde) kern. 't Hoog dient als zelfstandige ruimtelijke eenheid zichtbaar te blijven en dus zoveel mogelijk omringd te worden door groene ruimte. Daarbij zorgt een afnemende bebouwingsdichtheid aan de westzijde van Afferden voor ruimte tussen de kernen Druten en Afferden. Het is niet wenselijk dat deze kernen dichter naar elkaar toegroeien. Bovenstaande inzichten zijn niet gewijzigd en om deze stedenbouwkundige redenen wordt niet meegewerkt aan een extra bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan 'Kom Afferden'.

Om deze redenen zal de bouwmogelijkheid niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen.

Aanpassing

— De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 Inspreker 5

Inspreker heeft op 13 januari 2011 (ontvangen op 14 januari 2011) zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' gegeven.

Reactie

Inspreker verzoekt het bouwblok op het perceel Molendam 18 te vergroten conform één van de twee voorstellen in de bijlagen bij de reactie, waarbij bijlage 1 de voorkeur heeft.

Beantwoording

Door de gemeente is al eerder aangegeven mee te willen werken aan de verlegging van het 'erf' naar de achterzijde van de woning, wanneer de bestaande schuur verwijderd wordt. Door de inspreker is echter op 7 april 2011 aangegeven dat op verzoek van verkoper en koper van de Molendam 18 te Afferden het bouwvlak niet hoeft te worden gewijzigd en dat derhalve het bouwvlak van het voorontwerpbestemmingsplan kan worden gehandhaafd.

Aanpassing

— De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6 Inspreker 6

Inspreker heeft op 19 januari 2011 (ontvangen op 19 januari 2011) zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' gegeven.

Reactie

Inspreker geeft aan er vanuit te gaan dat de volledige bedrijfsvoering van zijn cliënt aan De Pas 3A in Afferden (inclusief de stenenhandel) positief is bestemd.

Beantwoording

De bedrijfsvoering op het perceel De Pas 3A is waar mogelijk positief bestemd. Op de verbeelding is een aanduiding opgenomen ten behoeve van het machineservicebedrijf. Het loonservicebedrijf valt binnen de bestemming 'Bedrijf'. Bij nader inzien blijkt de stenenhandel niet binnen de bestemming 'Bedrijf' te passen, omdat een stenenhandel met een oppervlakte groter dan 2.000 m² onder milieucategorie 3.1 valt en binnen de bestemming 'Bedrijf' maximaal categorie 2 is toegestaan. Om de stenenhandel positief te bestemmen wordt een specifieke aanduiding opgenomen.

Aanpassing

— Ter plaatse van de stenenhandel aan De Pas 3A is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stenenhandel' opgenomen.

7 Inspreker 7

Insprekers hebben op 19 januari 2011 (ontvangen op 20 januari 2011) hun reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' gegeven.

Reactie

Insprekers verzoeken de maximaal toegestane bouwhoogte voor hun woning te verhogen.

Beantwoording

Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is aangepast aan het bouwplan van insprekers. Insprekers verzoeken daarnaast om een bouwmogelijkheid van twee bouwlagen met een kap. Dit verzoek wordt gehonoreerd.

Aanpassing

- De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De goot- en bouwhoogte van de woning zijn verhoogd naar respectievelijk 7 en 10 meter.

8 Inspreker 8

Inspreker heeft op 20 januari 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' gegeven.

Reactie

Inspreker verzoekt een bouwka­vel op te nemen aan de Klapstraat tussen 13 en 15 in. In 1968 is volgens inspreker door de gemeente aangegeven dat dit mogelijk was zodra de Maas en Waalweg zou zijn doorgetrokken naar de Tolbrug in Beneden Leeuwen. Sinds 1920 bestaat er voor het perceel al een uitweg naar de Klapstraat. Op het perceel wil inspreker een grotere woning kunnen bouwen met een mantel­zorg mogelijkheid, zodat inspreker met zijn vrouw bij zijn zoon kan wonen.

Beantwoording

In onze brief van 13 juli 2010 is aan inspreker reeds aangegeven dat het betreffende perceel is gelegen in het buitengebied en dat op grond van provinciaal beleid ter plaatse geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd. Daarbij zou een nieuwe woning achter bestaande woningen worden gebouwd, waardoor een achteraf­situatie zou ontstaan. Om stedenbouwkundige en ruimtelijke redenen is dit niet wenselijk. Daarnaast is het perceel gelegen binnen een gebied dat door de provincie is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de EHS mogen geen woningen worden toegevoegd.

Aanpassing

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar diverse instanties. Er zijn reacties ontvangen van de volgende vooroverleginstanties:

- Vitens;
- Kamer van Koophandel Midden-Nederland;
- VROM-Inspectie Regio Oost;
- provincie Gelderland;
- Waterschap Rivierenland;

De binnengekomen vooroverlegreacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

1 Vitens

Vitens heeft op 28 december 2010 (ontvangen op 3 januari 2011) haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' gegeven.

Reactie

Vitens heeft tegen het plan als zodanig geen op- of aanmerkingen, maar wil wel aangeven dat binnen het plangebied drinkwaterleidingen van Vitens zijn gelegen. Verzocht wordt om stroken openbare grond waar leidingen zijn gelegen of dienen te worden aangelegd hiervoor te reserveren.

Beantwoording

Binnen de openbare bestemmingen, zoals 'Groen', 'Verkeer' en 'Water' is binnen de bestemmingsomschrijving het doeleind nutsvoorzieningen opgenomen, waaronder de waterleidingen ook vallen.

Aanpassing

- De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Kamer van Koophandel Midden-Nederland

De Kamer van Koophandel heeft op 17 januari 2011 (ontvangen op 18 januari 2011) haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' gegeven.

Reactie

- a De Kamer van Koophandel geeft aan dat uit het plan niet blijkt in hoeverre bestaande bedrijven kunnen uitbreiden. Zij verzoekt een uitbreidingsmogelijkheid van 15% op te nemen.
- b Verzocht wordt de mogelijkheid op te nemen dat een (agrarisch) bedrijf kan worden verkocht aan een gelijksoortig bedrijf.
- c De bestemming 'Agrarisch' mist de functie extensieve verblijfsrecreatie, terwijl deze wel is opgenomen in het Regionale Bedrijfskader Vrijgekomen Agrarische Bebouwing.

- d De regels zoals opgenomen in de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 1-4' staan agrarisch gebruik van gronden in de weg. Verzocht wordt op te nemen dat bij agrarisch gebruik de gronden, werkzaamheden dieper dan 0,5 meter onder maaiveld mogen worden uitgevoerd.
- e Gewezen wordt op de Handreiking Teeltondersteunende Voorzieningen en de hierin opgenomen voorzieningen toe te staan.

Beantwoording

- a Kom Afferden betreft een conserverend plan, waarin dus de vigerende rechten zijn overgenomen. Eventuele uitbreidingsruimte die nog niet is benut is in het plan opgenomen. Het is niet wenselijk om meer mogelijkheden te bieden.
- b In een bestemmingsplan is alleen geregeld voor wat voor functie de gronden mogen worden gebruikt en niet door wie. Een gelijksoortig bedrijf past dus automatisch binnen de bestemming en kan dus ook worden verkocht aan een derde die de gronden op een zelfde manier wil gaan gebruiken.
- c In artikel 30 Algemene Afwijkingsregels in hoofdstuk 3 is een algemene afwijkingsregel opgenomen waarmee eventueel via omgevingsvergunning kleinschalig kamperen kan worden toegestaan.
- d Via omgevingsvergunning is het al mogelijk deze werkzaamheden uit te voeren. Eén en ander is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde en de oppervlakte van de gronden waar de werkzaamheden gaan plaatsvinden.
- e Kom Afferden betreft een conserverend plan, waarin dus de vigerende rechten zijn overgenomen. Gemeente Druten heeft geen aanvullend beleid aangaande teeltondersteunende voorzieningen. Er worden daarom geen extra mogelijkheden opgenomen.

Aanpassing

- Artikel 30 lid vijf, 'Afwijking kleinschalig kamperen' is toegevoegd.

3 VROM-Inspectie, regio oost

De VROM-Inspectie heeft op 13 januari 2011 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' gegeven.

Reactie

De VROM-Inspectie coördineert de rijksreacties over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten. Onderhavig voorontwerpbestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

Beantwoording

- De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Provincie Gelderland

De provincie Gelderland heeft op 3 maart 2011 (ontvangen op 4 maart 2011) haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' gegeven.

Reactie

Het plangebied is deels gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen deze gebieden is bestemmingswijziging niet mogelijk indien daarmee wezenlijke kenmerken of waarden significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Binnen een EHS-verwevingsgebied is binnen een gebied met de bestemming 'Agrarisch met waarden' een schuilstal te zien welke niet in het vigerende bestemmingsplan was te zien. Het vigerende bestemmingsplan biedt ook niet de mogelijkheid tot het oprichten van schuilstallen. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' alleen de mogelijkheid geboden voor de bouw van schuilgelegenheden en niet voor schuilstallen.

Er van uitgaande dat betreffend gebouw een schuilstal betreft, is deze in strijd met het vigerende en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. De provincie vraagt zich af hoe deze stal tot stand is gekomen en of hiervoor een bouwvergunning is verleend. Zo nee, dan vraagt de provincie zich af waarom hiertegen niet handhavend is opgetreden. Verzocht wordt om een nader afwegingskader dat op bovenstaande ingaat.

Beantwoording

De bestemming 'Agrarisch met waarden' is een vertaling van de vigerende bestemming 'Groene ruimte'. Binnen deze vigerende bestemming is inderdaad geen mogelijkheid opgenomen voor schuilgelegenheden en stallen ook niet via een afwijkingmogelijkheid. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' zal de afwijkingmogelijkheid voor een schuilgelegenheid worden verwijderd. Tevens zal de bestemming 'Agrarisch met waarden' beter worden afgestemd op de vigerende bestemming.

Voor de betreffende schuilstal is geen bouwvergunning aanwezig. Legaliseren is, gezien de reactie van de provincie, geen optie. De gemeente zal een handhavingstraject opstarten om de illegale situatie ongedaan te (laten) maken.

Aanpassing

- Artikel 4, derde lid en artikel 4 vijfde lid zijn vervallen. Artikel 4 tweede lid is in overeenstemming gebracht met de vigerende bestemming 'Groene ruimte'.

5 Waterschap Rivierenland

Waterschap Rivierenland heeft op 5 april 2011 (ontvangen op 6 april 2011) haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden' gegeven.

Reactie

- a Het bestemmingsplan 'Kom Afferden' is hoofdzakelijk consoliderend en voorziet in twee ontwikkelingslocaties. Beide locatie moeten nog worden uitgewerkt en zijn daarom via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

In de toelichting is aangegeven dat de waterhuishoudkundige gevolgen nog niet bekend zijn, maar dat te zijner tijd de plannen ter toetsing aan het waterschap zullen worden voorgelegd. Het waterschap gaat hiermee akkoord, maar verzoekt wel vooruitlopend binnen de betreffende bestemmingen de aanleg van water en bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken.

- b Momenteel wordt ten behoeve van ontwikkelingen in de waarden door Rijkswaterstaat, het waterschap en de gemeente Druten gezocht naar mogelijkheden voor afvoer van kwelwater uit het gebied ten noorden van de Van Heemstraweg naar het gebied ten zuiden van Afferden. Er wordt voornamelijk gezocht in verbreding van bestaande watergangen of in de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs bestaande watergangen. Met het oog hierop wordt door het waterschap een wijzigingsbevoegdheid gevraagd om aanpassingen en functiewijzigingen langs bestaande watergangen mogelijk te maken.
- c In het kader van de ontwikkeling van het Kulturhus Afferdern zal langs de Schriksestraat en het sportveld een wadi worden aangelegd. Verzocht wordt voor deze gronden de bestemming 'groen met waterberging' op te nemen, ondanks dat de bestemmingen al de mogelijkheden voor water en waterstaatkundige werken bevat. Omdat de ligging en de grootte van de wadi al bekend zijn wordt verzocht een functieaanduiding 'waterberging' op te nemen.

Beantwoording

- a Binnen alle bestemmingen zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen opgenomen in de bestemmingsomschrijving.
- b Er zal een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden om de gronden langs de bestemming 'Water' te kunnen wijzigen in de bestemming 'Water', onder de voorwaarde dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- c De exacte locatie voor de waterberging is bij de gemeente nog niet bekend. Om die reden is het niet wenselijk een aanduiding op te nemen. Zoals al door het waterschap is aangegeven is het binnen alle bestemmingen mogelijk om waterhuishoudkundige voorzieningen te treffen.

Aanpassing

- Er is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden langs de bestemming 'Water', onder voorwaarden, te kunnen wijzigen in de bestemming 'Water'.

4 Aanpassingen

Hierna wordt een overzicht gegeven van de aanpassingen die ten gevolge van de inspraak- en vooroverlegprocedure zijn gedaan in het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Afferden'.

1 Verbeelding

- Het vlak met de bestemming 'Wonen' op het perceel Waalbandijk 86 is vergroot zodat het bestaande bijgebouw binnen deze bestemming valt.
- De bestemming op het perceel aan de achterzijde van de woningen aan de Koningstraat 71 B en 71C is gewijzigd van 'Agrarisch' naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.
- Ter plaatse van de stenenhandel aan De Pas 3A is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stenenhandel' opgenomen.
- De goot- en bouwhoogte van de woning aan Waalbandijk 76 zijn verhoogd naar respectievelijk 7 en 10 meter.

2 Regels

- Artikel 4, derde lid vijfde lid zijn vervallen. Artikel 4 tweede lid is in overeenstemming gebracht met de vigerende bestemming 'Groene ruimte'.
- Aan artikel 5.1 is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stenenhandel' toegevoegd.
- Er is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden langs de bestemming 'Water', onder voorwaarden, te kunnen wijzigen in de bestemming 'Water'.
- Artikel 30 lid vijf, 'Afwijking kleinschalig kamperen' is toegevoegd.