

Zienswijzennota bestemmingsplan Oude Koningstraat 12- Puijflijk

Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Oude Koningstraat 12 – Puijflijk, van de gemeente Druten, namens initiatiefnemer H. van den Berg heeft voor een ieder ter inzage gelegen in de periode van 15 maart tot en met 26 april 2012.

Gedurende deze periode is er een zienswijze ontvangen alsmede een reactie, welke als opmerking is aangemerkt. Volledigheidshalve is deze 'opmerking', alhoewel geen sprake is van een zienswijze, wel opgenomen.

In deze zienswijzennota wordt achtereenvolgens ingegaan op de ingekomen zienswijzen, de beantwoording en de daaruitvolgende aanpassingen van het bestemmingsplan.

I. Zienswijzen bestemmingsplan Puijflik, Oude Koningstraat 12

Nr.	Reclamant:	Reactie:	Beantwoording:
1	Waterschap Rivierenland (ontvangen op 24 april 2012)	<p>Reclamant heeft in het kader van het vooroverleg haar opmerkingen t.a.v. dit plan kenbaar gemaakt per e-mail van 17 oktober 2011. Reclamant is van mening dat de opmerkingen niet als zodanig zijn verwerkt.</p> <p>a. In zowel de verbeelding en/of toelichting is niet aangegeven waar de benodigde compensatie van de toename van de verharding (ca. 61 m³ / 200 m²) op de waterlijn zal worden gerealiseerd.</p> <p>b. Het bouwblok grenst direct aan de bestaande B-watergang. De keur geeft aan dat binnen de beschermingszone van deze watergang geen activiteiten mogen plaatsvinden. Het bouwblok dient minimaal 1,5 meter uit de insteek van de watergang te blijven.</p>	<p>a) In de toelichting (par. 4.2) is reeds aangegeven dat 'uitgegaan wordt van een verbreding van de watergang aan de oostzijde van het bedrijf.</p> <p>Voornoemde geeft aanleiding om te Toelichting aan te passen. Toegevoegd wordt dat de verbreding t.b.v. een compensatie van 61 m³ zal plaatsvinden, in het zuidelijk van het bouwvlak net buiten het plangebied gelegen deel van de watergang. In de Verbeelding wordt verder geen aanpassing opgenomen (alleen A-watergangen worden als water bestemd). De vigerende bestemming laat de verbreding van de watergang toe. In overleg met de heer G. Gerrits van het Waterschap is nadere detaillering omtrent indeling terrein en wijze van compensatie besproken (juli 2012).</p> <p>b) Ten aanzien van de opmerking in relatie tot bebouwing en waterschapskeur is in paragraaf 4.2 Water opgenomen dat binnen 1 meter van de watergang geen bebouwing mag worden opgericht. Deze tekst wordt aangepast naar 1,5 meter.</p> <p>Bij de digitale ondergrond/kaarten (www.ruimtelijkeplannen.nl) liggen de 'ondergronden' op juiste wijze over elkaar en is met genoemde zone rekening gehouden.</p>

2.	Provincie Gelderland (binnengekomen op 23 april 2012)	<p>Reclamant dient geen zienswijze in, maar maakt wel een tweetal opmerkingen over het bestemmingsplan:</p> <p>a) Bij deze bedrijfsverplaatsing wordt herbestemming van de oude locatie niet betrokken. Het betreft een monumentale boerderij. Voorzetting van het loonbedrijf op deze locatie zou niet wenselijk worden geacht. Het zou dan ook voor de hand liggen om bij deze bedrijfsverplaatsing de oude locatie zo te herbestemmen dat alleen wenselijke functies daar mogelijk worden. Zonder herbestemming kan zich daar weer een ongewenst bedrijf vestigen. Bovendien verwachten wij, nu het niet is gelukt een functieveranderingslocatie te vinden, dat eventueel aanwezige niet-monumentale bijgebouwen op de oude locatie worden gesloopt.</p> <p>b) In de toelichting van het bestemmingsplan wordt vermeld dat verdere invulling van het perceel in overleg met de gemeente en een landschapsarchitect zal plaatsvinden. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zou al geregeld moeten zijn hoe de landschappelijke inpassing vorm krijgt en dient deze planologisch verankerd te zijn. Daarnaast zijn wij het niet eens met de stelling dat in dit open gebied inpassing met bijvoorbeeld een haag niet passend is. Het gebied ten zuiden van de Oude Koningstraat lijkt (voor zover wij van achter ons bureau kunnen oordelen) een uitloper te zijn van de oeverwal waarop Puiflijk is ontstaan. Ten noorden van de Oude Koningstraat, Ten westen van de Noord-Zuid en ten zuid/oosten van de Meerstraat bevinden zich open kommen. Het gebied tussen de Meerstraat en de Oude Koningsweg is niet zo open. Bovendien geeft passende beplanting een beter ruimtelijk beeld dan stalling van machines en opslag van grond en andere materialen.</p>	<p>a) De locatie Molendam 22 is op grond van het recent vastgestelde bestemmingsplan Kom Afferden d.d. 22 februari 2012 enkel bestemd als 'agrarisch bedrijf'. Inzake het gebruik van de locatie en de herinrichting van het perceel zijn afspraken gemaakt met de heer Van den Berg c.q. huidige eigenaar en gemeente. Een herinrichting van de locatie, rekeninghoudend met de waarden van de locatie c.q. de omgeving, is reeds uitgevoerd.</p> <p>De oorspronkelijke boerderij is als monumentaal pand (gemeentelijk) aangewezen. De overige bedrijfsbebouwing niet.</p> <p>b) Genoemde opmerking is besproken met gemeente en initiatiefnemer. Rondom de bedrijfslocatie zal een grondwal worden aangebracht voorzien van een landschappelijke inpassing (e.e.a. nader in te vullen in overleg met landschapsdeskundige gemeente). De tekst in de Toelichting (paragraaf 2.2.4) wordt aangepast.</p>
----	---	---	---

II. Aanpassingen bestemmingsplan Puijfflijk, Oude Koningstraat 12

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze(n) en opmerking, is er reden gezien het ontwerp-bestemmingsplan Puijfflijk, Oude Koningstraat 12, aan te passen.

De toelichting is op de volgende punten aangepast:

In relatie tot de landschappelijke inpassing is paragraaf 2.2.4 aangepast. Expliciet is opgenomen dat rondom het bedrijf een grondwal wordt aangebracht met inheemse beplanting. Uitwerking vindt in overleg met gemeente plaats.

De bestemming Bedrijven danwel de bestemming Agrarisch voorzien in het aanbrengen van groenvoorzieningen.

In de waterparagraaf 4.2 Water is specifiek omschreven op welke plaats de watercompensatie van 61 m³ kan plaatsvinden, namelijk in de oostelijk gelegen sloot, ten zuiden van het plangebied. Nader overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden.

Eveneens is de afstand tussen watergang en op te richten bebouwing gewijzigd van 1 naar 1,5 meter.

De verbeelding is op het volgende punt aangepast:

De zienswijze geeft geen aanleiding om de verbeelding aan te passen. In relatie tot de ondergrond is beoordeeld c.q. gecontroleerd dat de beschermingszone tussen de op te richten bebouwing en de watergang tenminste 1,5 meter bedraagt.

De regels zijn op het volgende punt aangepast:

De zienswijze geeft geen aanleiding om de regels aan te passen.