

Reactienota vooroverleg en inspraak bestemmingsplan Puiflijk

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Puiflijk voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de kern Puiflijk . Het plan is opgesteld in het kader van de tienjaarlijkse actualisatie en heeft in hoofdzaak een conserverend karakter. Dit betekent dat hoofdzakelijk de bestaande situatie in het plangebied wordt vastgelegd en het bestemmingsplan vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

Het bestemmingsplan heeft vanaf 1 december 2011 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van ter inzage legging kon een ieder reageren op dit bestemmingsplan. Gedurende deze periode zijn vier vooroverlegreacties en acht inspraakreacties ontvangen. Verder zijn er buiten deze termijn nog drie inspraakreacties ontvangen.

Wet bescherming persoonsgegevens

Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in deze nota alle namen en adressen weggehaald. Op het gemeentehuis is een analoge versie te raadplegen van deze documenten waarin de namen en adressen wel te zien zijn.

Inhoud van voorliggend document

In tabelvorm zijn de ontvangen overlegreacties en de ontvangen inspraakreacties samengevat en voorzien van een inhoudelijke beantwoording. Dat de inspraak- en overlegreacties zijn samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beoordeling zijn de volledige reacties betrokken.

Vooroverlegreacties in het kader van overleg artikel 3.1.1. Bro					
Vooroverlegpartner en volgnummer.		Adres	Reactie	Antwoord gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
Tennet	1	Postbus 718 6800 AS Arnhem	Geen op- en aanmerkingen	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Kamer van Koophandel Midden-Nederland	2	Postbus 48 3500 AA Utrecht	Geen op- en aanmerkingen	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Waterschap Rivierenland	3	Postbus 599 4000 AN Tiel	Geen op- en aanmerkingen	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Provincie Gelderland	4	Postbus 9090 6800 GX Arnhem	De provincie kan instemmen met het bestemmingsplan, mits in de toelichting hoofdstuk 4 milieu en omgeving, paragraaf 4.3.3 Grondwaterbescherming de tekst wordt aangevuld met: 'in een bestemmingsplan krijgen percelen binnen een grondwaterbeschermingsgebied een bestemming die hetzelfde of een lager risico voor de kwaliteit en kwantiteit van het grondwater met zich meebrengt dan de vigerende bestemming mogelijk maakt'.	De betreffende paragraaf wordt aangevuld met de betreffende zin.	Toelichting wordt aangepast.

Inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan Puiflijk					
Reclamant en volgnummer.		Adres	Reactie	Antwoord gemeente	Gegrond? / aanpassing bestemmingsplan
Stichting Dorpshuis Puiflijk De Lier	1	Rogberg 53 6655 AX Puiflijk	Verzocht wordt een bestemming Gemengd op te nemen voor het dorpshuis. Binnen deze bestemming zou zelfstandige horeca toegestaan moeten zijn. Ook de zelfstandig functionerende Open Eettafel Puiflijk en de snackbar moeten planologisch geregeld worden.	Op verzoek van de inspreker wordt voor het dorpshuis de bestemming Gemengd-1 opgenomen. Binnen deze bestemming worden de nu aanwezige functies planologisch geregeld.	Verbeelding, regels en toelichting worden aangepast.
De heer Van Kempen	2	Slink 15 6655 AT Puiflijk	Gevraagd wordt het tuinhuisje, waarvan de bouw in 2009 is stilgelegd, te legaliseren. Wanneer het aantal toegestane vierkante meters wordt overschreden wordt voorgesteld andere bijgebouwen te saneren. Het tuinhuisje is vanaf de weg vanwege begroeiing niet zichtbaar.	Afhankelijk van de perceelgrootte is 70 m2 of 100 m2 aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Daarnaast is het ook toegestaan vergunningsvrij 30m2 aan vrijstaande bijgebouwen te realiseren. Binnen deze randvoorwaarden is legalisatie mogelijk. Een aanpassing van het bestemmingsplan is hier niet voor nodig. Het tuinhuis is echter voor de voorgevelrooilijn van het woonhuis binnen de bestemming Tuin gesitueerd. Binnen de bestemming Tuin mogen geen gebouwen worden opgericht. Dit is vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk.	Geen aanpassingen.
De heer Van Leeuwen en de heer Van Woezik	3	Scharenburgsestraat 4 en 6 6655 KE Puiflijk	Bij insprekers is bekend dat voor het terrein van SCP voorzien wordt in de bouw van 6 woningen. Tussen de erfgronden en het oefenterrein van SCP ligt een groenstrook. Verzocht wordt of deze gekocht kan worden	Momenteel is de planontwikkeling nog niet zover dat overzien kan worden of gronden kunnen worden verkocht. Indien de gronden verkocht kunnen worden zal hierover contact worden opgenomen.	Geen aanpassingen.
	3.1		Is bekend of de groenstrook gehandhaafd wordt?	De planontwikkeling is niet zover dat bekend is of de groenstrook gehandhaafd blijft. Bij de verdere planuitwerking zal dit duidelijk	Geen aanpassingen.

				worden en is er opnieuw een mogelijkheid te reageren op de plannen.	
	3.2		Het oefenterrein ligt momenteel hoger. Hoe wordt wateroverlast voorkomen.	Bij de verdere planontwikkeling zal dit aspect onderzocht worden.	Geen aanpassingen.
De heer/mevrouw Reijers	4	Meerstraat 11 6655 AS Puiflijk (locatie Reijers)	Inspreker wenst dat de herontwikkeling van zijn perceel meegenomen wordt in dit bestemmingsplan, dan wel gelijk oploopt met de herontwikkeling van locatie Bull.	Voor het meenemen van nieuwe ontwikkelingen is het document Faseren & Doseran bepalend. Hierin is voor de onderhavige locatie opgenomen dat planologische medewerking aan de herontwikkeling na 2020 ligt. Voorgaande is aanleiding geweest om de gewenste herontwikkeling van het perceel niet mee te nemen in dit bestemmingsplan.	Geen aanpassingen.
Fam. De Sonnaville	5	Dorpsstraat 31 6616 AE Hernen(locatie Hemelrijk)	In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het Hemelrijk een agrarische bestemming gekregen. Verzocht wordt om het perceel, bekend als het Hemelrijk, globaal te bestemmen voor woondoeleinden met een bevoegdheid tot nadere uitwerking na 2020.	Voor het meenemen van nieuwe ontwikkelingen is het document Faseren & Doseran bepalend. Hierin is voor de onderhavige locatie opgenomen dat planologische medewerking aan de herontwikkeling na 2020 ligt. Voorgaande is aanleiding de gewenste herontwikkeling niet mee te nemen in dit bestemmingsplan. In het nu geldende bestemmingplan is voor het perceel de bestemming Groene Ruime opgenomen. De agrarische bestemming wordt in het ontwerp aangepast naar Agrarisch met waarden, aangezien deze bestemming beter aansluit bij de bestaande rechten.	Aanpassen verbeelding en regels.
De heer of mevrouw Reijers	6.1	Slink 13 6655 AT Puiflijk	Waarom wordt er een bestemmingsplan in procedure gebracht waarbij de nieuwe ontwikkelingen d.m.v. een wit vlak worden aangegeven (locatie Bull)?	Het bestemmingsplan wordt opgesteld in het kader van de tienjaarlijkse actualisatieverplichting. Het bestemmingsplan is in opzet dan ook conserverend van aard, de bestaande situatie wordt opnieuw bestemd.	Geen aanpassingen.

				Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen meegenomen worden indien deze voldoende zijn uitgekristalliseerd en ook de noodzakelijke haalbaarheidsaspecten in voldoende mate zijn onderzocht. Denk hierbij aan bodem, archeologie en geluid. Omdat de planning van de actualisatie en deze ontwikkeling niet gelijk lopen wordt voor de betreffende locatie een afzonderlijk (postzegel)bestemmingplan opgesteld en in procedure gebracht. In dat traject is er opnieuw een mogelijkheid tot inspraak.	
	6.2		De plannen voor het SCP terrein en Van Leeuwen zijn niet ingetekend	Alleen plannen die voldoende concreet zijn kunnen in het plan worden opgenomen. Dit was voor beide locaties in de voorontwerpfase nog niet het geval. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een nadere invulling gegeven aan de ontwikkeling Van Leeuwen en SCP.	Aanpassen verbeelding, regels en toelichting.
	6.3		De kas van maatschap Reijnen is niet juist ingetekend.	Het is correct opgemerkt dat deze niet juist op de verbeelding staat. De verbeelding wordt aangepast, zodat de kassen conform de vergunde situatie worden ingetekend.	Aanpassen verbeelding.
	6.4		De wettelijke afstanden voor spuitzones zijn niet in acht genomen.	Het plan wordt aangepast op basis van het vigerende bestemmingsplan. Hierin zijn percelen opgenomen waarop geen fruit- of boomteelt mag plaatsvinden. Voor wat betreft de nieuwe ontwikkelingen voldoen deze aan de wettelijke normen zoals deze er zijn voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen.	Aanpassen verbeelding en regels.
De heer Piek	7.1	Meerstraat 15 6655 AS Puiflijk	Verzocht wordt om nadere informatie omtrent het plan Bull. Er wordt meer informatie gewenst dan een wit vlak. Zorgen bestaan of de nieuwe aanvulling wel aansluit bij het	Het bestemmingsplan wordt opgesteld in het kader van de tienjaarlijkse actualisatieverplichting. Het plan is in opzet dan ook conserverend van aard. Nieuwe	Geen aanpassingen.

			<p>karakteristieke dorpsgezicht.</p>	<p>ontwikkelingen kunnen alleen meegenomen worden indien deze voldoende zijn uitgekristalliseerd en ook de noodzakelijke haalbaarheidsaspecten in voldoende mate zijn onderzocht. Voor terrein Bull geldt dat dit plan, vooralsnog, in onvoldoende mate is uitgewerkt. In een afzonderlijke procedure wordt het plan verder uitgewerkt. In dat kader kan worden ingesproken op het plan.</p>	
	7.2		<p>Gevraagd wordt of een paardenbak aangelegd mag worden.</p>	<p>Een verzoek hiertoe kan worden ingediend via het omgevingsloket. In dat kader wordt beoordeeld of een paardenbak ruimtelijk maar ook qua geur en stof mogelijk is.</p>	<p>Geen aanpassingen.</p>
	7.3		<p>Verzocht wordt op het perceel Meerstraat 15 aan de voormalige praktijkruimte een bedrijfsbestemming toe te kennen.</p>	<p>Op het perceel blijft de woonbestemming gehandhaafd. Binnen de bestemming wonen is, onder voorwaarden, middels een afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen voor een beroep of bedrijf aan huis. Bij de actualisatie worden bestaande bedrijven positief bestemd. Het is echter niet de bedoeling om nieuwe bedrijfsbestemmingen toe te voegen in het woongebied. Nieuwvestiging van bedrijven dient zoveel mogelijk op de daarvoor bestemde bedrijfsterreinen plaats te vinden.</p>	<p>Geen aanpassingen.</p>
	7.4		<p>Verzocht wordt of de bestaande schuur bestemd kan worden als aanleun- of bedrijfswoning.</p>	<p>De gewenste toevoeging van een woning is niet in overeenstemming met het gemeentelijk beleid ten aanzien van mantelzorg. Op 9 december 2010 heeft de gemeenteraad het (paraplu) bestemmingsplan Mantelzorg, logies en theetuinen vastgesteld. In dat bestemmingsplan is vastgelegd dat er,</p>	<p>Geen aanpassingen.</p>

				<p>middels een afwijkingsbevoegdheid, de mogelijkheid is om een deel van de woning of van bijgebouwen te gebruiken ten behoeve van mantelzorg. Deze regeling is in het voorontwerpbestemmingsplan Puiflijk opgenomen. Het is niet de bedoeling om binnen een bijgebouw een (permanente) woning op te richten. Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend.</p>	
<p>Agrivesta / De Lorijn</p>	<p>8.1</p>	<p>Postbus 7 6675 ZG Valburg</p>	<p>Verzocht wordt het bouwvlak op het perceel aan de Meerstraat 5 te vergroten. Het pand staat al geruime tijd te koop. Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan wensen van toekomstige kopers.</p>	<p>Het verzoek voorziet in een forse uitbreiding van het bouwvlak en het verruimen van de goot- en nokhoogte met 2 meter. Op voorhand geniet het niet de voorkeur medewerking te verlenen aan een dergelijke forse verruiming van de bouwmogelijkheden zonder inzicht te hebben op een concreet bouwplan. De standaard diepte die wordt gehanteerd voor een bouwvlak van een vrijstaande woning betreft 15 meter. Het is niet wenselijk om het bouwvlak dieper te maken, zeker niet wanneer wordt gekeken naar de omliggende bebouwing. Het is echter niet bezwaarlijk om het bouwvlak iets breder te maken, waarbij wel rekening gehouden dient te worden met een minimale afstand van 2,5 meter tot aan de erfgrans.</p>	<p>Aanpassing verbeelding.</p>
<p>De heer of mevrouw P. van Woezik</p>	<p>9</p>	<p>Houtsestraat 27 6655 AP Puiflijk</p>	<p>Verzocht wordt een bouwperceel op te nemen naast de bestaande woning op de hoek Houtsestraat en Van Mekerestraat.</p>	<p>Het perceel ligt op een kruising van wegen. Wanneer er een ontwikkeling zou komen, dient er voldoende afstand te worden gehouden tot de straathoek. Daarbij zal er voldoende afstand moeten komen tussen de huidige bebouwing en eventuele nieuwe bebouwing. De ruimte die overblijft is te</p>	<p>Geen aanpassingen.</p>

				beperkt om op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze een woning in te kunnen passen. Er wordt dan ook geen medewerking verleend aan het verzoek.	
De heer of mevrouw van der Zandt	10	Noord Zuid 2 6655 KA Puiflijk	Verzocht wordt in aansluiting op het bestaande bouwperceel, ten zuiden van de Scharenburgsestraat, nog een tweede bouwperceel op te nemen.	Aan deze zijde van de Scharenburgsestraat is er geen sprake van lintbebouwing. Oprichten van woningen beperkt het vrije zicht vanuit de rand van Puiflijk naar het buitengebied. Stedenbouwkundig is toevoegen van woningen dan ook niet wenselijk. Ook zijn er milieutechnische beperkingen. Op de aangrenzende agrarische percelen is het mogelijk om tuinbouwactiviteiten te ontplooiën. Vanwege deze mogelijkheid is er op de betreffende percelen een spuitcirkel aanwezig, waarbinnen geen woningen mogen worden opgericht. Buiten deze inhoudelijke beoordeling van de locatie is er, gezien de uitkomsten van Faseren & Dosereren, geen ruimte voor nieuwe woningbouwontwikkelingen. Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend.	Geen aanpassingen.
De heer of mevrouw G. van Woezik	11	Slink14 6655 AT Puiflijk	Verzocht wordt ten zuiden van de Scharenburgsestraat, nog drie of vier bouwpercelen op te nemen.	Het merendeel van deze gronden ligt buiten de 'zoekzone wonen' en buiten het bestaand stedelijk gebied en behoren dus tot het buitengebied. Het is niet wenselijk om nieuwe (burger)woningen aan het buitengebied toe te voegen. Daarbij is er aan deze zijde van de Scharenburgsestraat geen sprake van lintbebouwing. Oprichten van woningen beperkt het vrije zicht vanuit de rand van Puiflijk naar het buitengebied.	Geen aanpassingen.

				<p>Stedenbouwkundig is toevoegen van woningen dan ook niet wenselijk. Ook zijn er milieutechnische beperkingen. Op de aangrenzende agrarische percelen is het mogelijk om tuinbouwactiviteiten te ontplooiën. Vanwege deze mogelijkheid is er op de betreffende percelen een spuitcirkel aanwezig, waarbinnen geen woningen mogen worden opgericht. Buiten deze inhoudelijke beoordeling van de locatie is er, gezien de uitkomsten van Faseren & Dosereren, geen ruimte voor nieuwe woningbouwontwikkelingen. Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend.</p>	
--	--	--	--	--	--