

Reactienota Zienswijzen bestemmingsplan 'Kom Puiflijk'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kom 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. Indien mogelijk en inpasbaar, laat het bestemmingsplan op beperkte schaal ook nieuwe ontwikkelingen toe.

Het bestemmingsplan heeft vanaf 3 mei 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van ter inzage legging kon een ieder reageren op dit bestemmingsplan. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen 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 zienswijzen samengevat en voorzien van een inhoudelijke beantwoording. Dat de zienswijzen zijn samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beoordeling zijn de volledige zienswijzen betrokken.

Zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Puiflijk					
Reclamant en volgnummer.		Adres	Reactie	Antwoord gemeente	Gegrond? / aanpassing bestemmingsplan
Fam. De Sonnaville	1.1	Dorpsstraat 31 6616 AE Hernen(locatie Hemelrijk)	Ook al bij de inspraakreactie is aandacht gevraagd voor de communicatie aangaande 'Het Hemelrijk'. Hierop is in de nota inspraak niet ingegaan.	In uw reactie vraagt u nogmaals aandacht voor de soms moeizame communicatie tussen u en de gemeente aangaande een bestemmingswijziging voor het betreffende perceel. Bij de inspraakreactie is met name gereageerd op het verzoek om 'Het Hemelrijk' globaal te bestemmen voor woondoeleinden en niet op de voorafgaande communicatie, omdat het bij de actualisatie met name om de inhoudelijke verwerking gaat. De communicatie is bij het traject Faseren en doseren ook al aan bod geweest. De resultaten van Faseren en doseren worden, voor zover concreet, vertaald in de bestemmingsplannen. De projecten na 2020 zijn nog niet voldoende concreet, zodat hiervoor de geldende bestemming of het huidige gebruik als uitgangspunt wordt genomen.	Geen aanpassingen.
	1.2		Verzocht wordt om een concrete toezegging dat na 2020 een planologische herontwikkeling naar Wonen tot de mogelijkheden behoort.	In Faseren en doseren is aangegeven welke projecten voor 2020 aan bod komen en welke projecten er in beeld zijn voor de periode hierna. Er wordt op termijn gesproken over een verdere invulling van de plannen, rekening houdend met de wensen en markt op dat moment. Een meer concrete toezegging is op dit moment niet te geven.	

De heer of mevrouw Lamens	2.1	Hosterd 73 6655 AE Puiflijk	Een gedeelte van het perceel is bestemd als Sport en tevens is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit is niet in overeenstemming met het conserverende karakter. Verzocht wordt de gronden te bestemmen als erf behorende bij de woning.	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. Het bestemmingsplan kent enkele ontwikkelingen. In de publicatie en in het bestemmingsplan is hier expliciet aandacht voor gevraagd. Het betreft hier onder meer de planontwikkeling van de zandoefenhoek van het SCP terrein. In het ontwerp van het bestemmingsplan is hiervoor de vigerende bestemming en het bijbehorende bouwvlak overgenomen uit het voorliggende bestemmingsplan. De bestemming Sport komt overeen met het vigerende bestemmingsplan (SCP terrein). De gronden aansluitend op het perceel behoren op dit moment nog bij het SCP terrein. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om deze gronden om te zetten in een woonbestemming (erf), eventueel behorende bij de woning van reclamant.	Geen aanpassingen.
	2.2		De plannen voor het SCP terrein zijn in het beleidsstuk Faseren en doseren 'op de reservebank' gezet. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is overbodig.	De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van Faseren en Doseren op 24 maart 2011 en 7 juli 2011 besloten dat er op het SCP terrein maximaal zes woningen mogen worden opgericht. Dit met het oog op het vrijmaken van middelen voor de privatisering van de voetbalvereniging. De ontwikkeling is dus niet, zoals indiener aangeeft, op de reservebank geplaatst. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.	Geen aanpassingen.

	2.3		Uit het verkennend archeologisch onderzoek blijkt dat voor het gebied een hoge verwachtingswaarde geldt. Het noodzakelijke onderzoek en eventuele planschadeclaims zorgen ervoor dat het wijzigingsplan niet haalbaar is.	Ten behoeve van de bouw van de woningen worden op dit haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. Daartoe horen onder andere archeologie en zaken als planschade. Indien uit deze onderzoeken naar voren komt dat de ontwikkeling haalbaar is, kan er gevolg worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. Gezien het te realiseren programma is wel de verwachting dat het plan financieel haalbaar is. De ingediende zienswijze geeft dan ook geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.	Geen aanpassingen.
	2.4		Reclamanten geven aan dat in goed overleg met de burens een nieuwe inrichting met woningbouw niet is uitgesloten.	De opgenomen wijzigingsbevoegdheid bevat de ruimtelijke kaders waarbinnen het college van de gemeente Druten een wijzigingsplan kan opstellen. In het kader van dit wijzigingsplan vindt tot in bepaalde mate overleg plaats met de burens.	Geen aanpassingen.
WSM Bouw T.A. van Woezik	3.1	Koningsweg 21 6655 AA Puiflijk	In het voorontwerp bestemmingsplan was op het perceel Koningsweg 21 een bedrijfsbestemming opgenomen. Deze bestemming is in het ontwerp bestemmingsplan komen te vervallen. Verzocht wordt de bedrijfsbestemming te handhaven.	In het vigerende bestemmingsplan was naast wonen ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan. Hiertoe was een aanduiding opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast middels het opnemen van een aanduiding binnen de bestemming Wonen.	Op de verbeelding wordt binnen de bestemming Wonen een nadere aanduiding opgenomen voor ambachtelijke bedrijvigheid. In de regels wordt binnen de bestemming wonen opgenomen dat

					er ter plaatse van de aanduiding ambachtelijke bedrijvigheid een ambachtelijk bedrijf is toegestaan.
De heer Geerts	4.1	Van Mekerestraat 3 6655 AM Puiflijk	Op het betreffende perceel is een robuust woonhuis aanwezig. Het plan is hierbij een tuinhuis te realiseren. De bestemmingsregeling laat de bouw van een groter en karaktervol tuinhuis niet toe. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.	De gewenste omvang van het tuinhuis is in principe geen probleem. Echter is er op het betreffende perceel al een groot bijgebouw aanwezig. Hiermee is reeds een groot gedeelte van het aantal m2 aan bijgebouwen wat ruimtelijk aanvaardbaar is in een woongebied gebruikt. Reclamant moet zelf een keuze maken of voor een groot tuinhuis bestaande bebouwing wordt 'opgeofferd'. Het verzoek is geen aanleiding om nog meer m2 aan bijgebouwen toe te staan.	Geen aanpassingen.
	4.2		Verzocht wordt de strook in de achtertuin te bestemmen als erf (Wonen) in plaats van Tuin.	Met het opnemen van de bestemming Tuin is rekening gehouden met de achtergelegen woningen aan de Postenhof. Het is niet wenselijk om verder naar voren, voor de voorgevelrooilijn van de achtergelegen woningen de mogelijkheid te creëren voor de bouw van onder andere bijgebouwen van (max) 5,5 meter hoogte. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.	Geen aanpassingen.

Ambtshalve wijzigingen

Aanpassingen aan de verbeelding

- Het bouwvlak aan de Houtsestraat 15, de voormalige duivenvereniging, is vervallen.
- Op de Oude Koningstraat 1B/1C is de aanduiding 'vrijstaand' gewijzigd in 'twee aaneen'.
- De aanduiding -tb op het perceel Oude Koningstraat 4a-8 is verwijderd.
- Op het perceel Oude Koningstraat 2a is de aanduiding -tb toegevoegd.
- Op de percelen Van Mekerstraat 3-9 is de aanduiding 'aaneengebouwd' gewijzigd in 'twee aaneen'.
- Het bouwvlak op het perceel Kerkstraat 26 is aangepast.
- De bestemming van agrarisch van 'Het Hemelrijk' is gewijzigd in agrarisch met waarden.
- Het bijgebouw voor de voorgevel aan de Slink 15 is voorzien van een aanduiding.
- De bestemming van het Pad tussen dorps huis de Lier en de Kerkstraat 1 moet is gewijzigd van verkeer in groen.
- De bestemming verkeer tussen de Van Mekerstraat 2c en 4 is gewijzigd in wonen / tuin.
- Op de Houtsestraat 20b is de aanduiding 'rm' verwijderd.
- Op het perceel Kerkstraat 13 is aan de achterzijde grenzend aan de Rogberg wijzigingsbevoegdheid 2 opgenomen.
- De schaal aanduiding op de verbeelding is aangepast van 1:2000 naar 1:1000.
- Wijzigingsbevoegdheid 1 is verwijderd en vervangen door een woonbestemming met een bouwvlak voor maximaal 6 woningen.
- Wijzigingsbevoegdheid 2 is gewijzigd in wijzigingsbevoegdheid 1.

Regels

- Artikel 27.4.1, wijzigingsbevoegdheid 1 is gewijzigd.
- Artikel 27.4.2, wijzigingsbevoegdheid 2 is gewijzigd.

Toelichting

- Bij § 3.2 is bij de laatste zin het woord 'is' verwijderd.
- § 3.3 is aangepast. De genoemde fietshandel aan de Koningsweg 48a is namelijk niet meer aanwezig