

Bijlage
Nota van beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
Veegplan Snippergroen

Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het raadsbesluit tot het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Snippergroen

Code : B1062
Versie : juli 2024
Kenmerk : NL.IMRO.0269.VP003-ON01
Zaaknummer : 27165

Behoort bij besluit van de gemeenteraad
van Oldebroek d.d.
Mij bekend, 26 SEP. 2024
de griffier van de gemeente Oldebroek.



Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Snippergroen heeft na publicatie op woensdag 27 december 2023 via de gebruikelijke weg (www.ruimtelijkeplannen.nl, gemeentelijke website en het lokale Huis aan Huis blad) conform de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) met ingang van donderdag 28 december 2023 gedurende zes weken (tot en met woensdag 7 februari 2024) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Oldebroek.

Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn ook de provincie Gelderland en het waterschap Vallei en Veluwe op de hoogte gesteld.

Het betreffende bestemmingsplan Veegplan Snippergroen voorziet in een bestemmingswijziging voor ca. 200 verkochte snippergroen percelen van de gemeente aan particulieren, veelal eigenaren van woonpercelen. Deze gronden hebben op dit moment veelal de bestemming Groen of Verkeer, waarmee na verkoop van deze percelen een planologische strijdigheid is ontstaan met het aldaar geldende bestemmingsplan. De verkochte gronden worden nu namelijk veelal gebruikt als tuin of ander privégebruik. Om deze strijdigheid op te heffen is het bestemmingsplan Veegplan Snippergroen opgesteld, waarbij conform het verkoopbesluit een bestemmingswijziging plaatsvindt van de verkochte percelen. De verkochte snippergroen percelen zijn gelegen in de kernen van Oldebroek, 't Loo, Oosterwolde, Hattermerbroek en Wezep.

Zienswijze(n) naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan

Algemene verordening gegevensbescherming /Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming

De Algemene verordening gegevensbescherming (hierna: Avg) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze zienswijzennota wordt als onderdeel van de besluitvorming door de gemeenteraad over het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Avg zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Avg van toepassing in welke fase dan ook. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW-gegevens (NAW is naam, adres en woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Avg. De werking van de Avg strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure bij een bestemmingsplan (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Omdat deze zienswijzennota elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de ontvangen zienswijzen gerubriceerd op zaaknummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen of andere persoonsgegevens bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is het document Overzicht indieners zienswijze ontwerpbestemmingsplan Veegplan Snippergroen opgesteld. Dat overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld en wordt ook niet analoog ter inzage gelegd op het gemeentehuis.

Ingediende zienswijze(n)

Binnen de eerder genoemde gestelde termijn van zes weken zijn vijf zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend bij de gemeenteraad. Het betreffen de volgende zienswijze, namelijk:

1. De zienswijze (kenmerknummer 79458 met dagtekening 16 januari 2024) is ingediend door XXX wonende op het adres XXX in Wezep. Deze zienswijze is ontvangen op 16 januari 2024 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.
2. De zienswijze (kenmerknummer 85230 met dagtekening 25 januari 2024) is ingediend door XXX wonende op het adres XXX in Wezep. Deze zienswijze is ontvangen op 28 januari 2024 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.
3. De zienswijze (kenmerknummer 91445 met dagtekening 6 februari 2024) is ingediend door XXX wonende op het adres XXX in Wezep en is ook namens XXX wonende op het adres XXX in Wezep ingediend. Deze zienswijze is ontvangen op 6 februari 2024 en is binnen de termijn van zes weken ingediend. Deze zienswijze bestaat uit twee verschillende zienswijzen voor twee verschillende locaties, maar zijn gezamenlijk ingediend.
4. De zienswijze (kenmerknummer 92243 met dagtekening 2 februari 2024) is ingediend door Vitens. Deze zienswijze is ontvangen op 7 februari 2024 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.

Samenvatting en beantwoording van de zienswijze

De zienswijzen zijn in hun totaliteit beoordeeld en voorzien van een reactie. Dit houdt in dat onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden benoemd wel bij de beoordeling zijn betrokken.

Hierna volgt een weergave van de ingebrachte zienswijzen en daaronder is per onderdeel van de zienswijze de beoordeling en de reactie door de gemeente cursief weergegeven. Uitkomsten en/of resultaten van de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen en daarop ingediende aanvulling is ook verwerkt in deze zienswijzennota. Bij de beantwoording van de ontvangen zijn zienswijzen zijn de volgende begrippen van belang om te benoemen.

Achtererfgebied: In bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is 'achtererfgebied' als volgt gedefinieerd: Gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

Bijbehorend bouwwerk: Zo is in bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) 'bijbehorend bouwwerk' als volgt gedefinieerd: uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Bouwwerk geen gebouw zijnde: In bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is 'bouwwerk geen gebouw zijnde' als volgt gedefinieerd: Een bouwwerk geen gebouw zijnde is een bouwwerk of gedeelte daarvan voor zover dat niet in een gebouw ligt. Voorbeelden van een bouwwerk geen gebouw zijnde, zijn onder meer een brug, een viaduct, een tribune, een magazijnstelling, een steiger of een tunnel. Een in een gebouw geplaatste tribune of magazijnstelling

kan op zich zelf een bouwwerk geen gebouw zijnde zijn terwijl de ruimte waarin de tribune staat kan zijn aangemerkt als bijvoorbeeld een bijeenkomstfunctie voor het aanschouwen van sport.

Gebouwerf: In bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is 'Gebouwerf' als volgt gedefinieerd: bebouwd of onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt.

Verder zijn de volgende uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State meegenomen bij de beantwoording van de ontvangen zienswijzen. Uit de uitspraak van de Afdeling van 21 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:571, volgt het volgende dat de definitie voor erf is afgeleid uit de jurisprudentie van de Afdeling (zie uitspraak van de Afdeling van 15 september 1997, ECLI:NL:RVS:1997:AA3601). Uitgangspunt is dat het gehele perceel bij een hoofdgebouw in beginsel als erf kan worden aangemerkt. Echter uit de systematiek van een bestemmingsplan of beheersverordening kan voortvloeien dat bepaalde verder van het hoofdgebouw af gelegen delen van een perceel niet als erf aangemerkt kunnen worden. Dit zal in beginsel uitsluitend het geval kunnen zijn bij percelen van een aanzienlijke omvang, veelal gelegen buiten de bebouwde kom. Bij dergelijke omvangrijke percelen geven bestemmingsplannen of beheersverordeningen soms een regeling die het perceel onderverdeelt in een bouwblok of bestemming, waarbinnen het hoofdgebouw met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen gebouwd kunnen worden en waar een verdere inrichting kan plaatsvinden als buitenruimte behorende bij het hoofdgebouw. In het overige verder afgelegen perceelgedeelte geldt in die systematiek een andere bestemming, ingevolge waarvan niet gebouwd mag worden en ook het aanbrengen van een normale bij een hoofdgebouw behorende buiteninrichting (bijvoorbeeld het aanleggen van terrasverhardingen, parkeerplaatsen, siertuin, vijverpartijen) is verboden of aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo (de voormalige aanlegvergunning) onderworpen. Uitgaande van zo'n bestemmingssystematiek, kan gesteld worden dat deze laatstbedoelde delen van een perceel niet aangemerkt kunnen worden als «erf» en er om die reden niet zonder omgevingsvergunning bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd.

Uit de uitspraak van de Afdeling van 25 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:855, volgt het volgende uitgangspunt van de definitie voor erf is volgens de Nota van Toelichting bij artikel 1, onderdeel 1, van bijlage II van het Bor (Stb. 2010, 143, blz. 134 - 135) dat het gehele perceel bij een hoofdgebouw in beginsel als erf kan worden aangemerkt en dat uit de systematiek van een bestemmingsplan kan voortvloeien dat bepaalde verder van het hoofdgebouw afgelegen delen van een perceel niet als erf aangemerkt kunnen worden.

Uit de uitspraak van de Afdeling van 9 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:401, volgt dat artikel 1, eerste lid, van bijlage II bij het Bor, zich niet verzet tegen een planregeling waarin de omvang en ligging van het "erf" ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw nader wordt gereguleerd. De planwetgever kan in het plan vastleggen dat bepaalde gronden - in de omgeving van het hoofdgebouw - geen deel uitmaken van het erf, zodat de bepalingen, die vergunningvrij bouwen in de zin van artikel 2 van bijlage II van het Bor mogelijk maken, voor deze gronden niet van toepassing zijn.

Beantwoording van zienswijze 1:

De indiener van de zienswijze heeft in 2014 een strook gemeentegrond naast zijn woning aangekocht, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie M, nummer 7398. Dit perceel betrof destijds een groenstrook die de indiener van de zienswijze bij het perceel heeft getrokken en momenteel in gebruik heeft als tuin. De indiener van de zienswijze is niet op de hoogte gebracht van het Veegplan Snippergroen. Op dit moment heeft het perceel de bestemming Groen op basis van het geldende bestemmingsplan Wezep Oost 2010. De indiener van de zienswijze geeft aan dat er bij de

aankoop van het perceel door de gemeente niet is gewezen op de mogelijkheid om het gebruik van de groenstrook als tuingrond te legaliseren middels een omgevingsvergunning. Indien de indiener van de zienswijze dit had geweten dan was het perceel nu wel meegenomen in het Veegplan Snippergroen. De indiener van de zienswijze verzoekt het perceel op te nemen in het Veegplan Snippergroen en te voorzien van de bestemmingen 'Tuin' (voor de voorgevel' en 'Wonen' (achter de voorgevel).

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Snippergroen kan er op basis van dossier onderzoek geoordeeld worden dat er een aanpassing moet komen van de bestemming in overeenstemming met het verkoopbesluit voor deze locatie en met de indiener van de zienswijze. Inhoudelijk betekend dat voor de ze locatie de volgende bestemmingen worden toegevoegd, namelijk de bestemming Tuin (voor de voorgevel) en de bestemming Wonen (achter de voorgevel). Dit zal als wijziging worden meegenomen bij het laten vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Snippergroen en daarmee onderdeel uitmaken van het vaststellingsbesluit.

Beantwoording van zienswijze 2:

De indiener van de zienswijze heeft in 2022 een strook gemeentegrond naast zijn woning aangekocht, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie R, nummer 1180. Dit perceel betrof destijds een groenstrook die de indiener van de zienswijze bij het perceel heeft getrokken en momenteel in gebruik heeft als tuin. De indiener van de zienswijze is niet op de hoogte gebracht van het Veegplan Snippergroen. Op dit moment heeft het perceel de bestemming Groen op basis van het geldende bestemmingsplan Wezep West 2011. De indiener van de zienswijze verzoekt het perceel op te nemen in het Veegplan Snippergroen en de bestemming van de aangekochte grond te wijzigen conform het bestaande gebruik.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Snippergroen kan er op basis van dossier onderzoek geoordeeld worden dat er een aanpassing moet komen van de bestemming in overeenstemming met het verkoopbesluit voor deze locatie en met de indiener van de zienswijze. Inhoudelijk betekend dat voor deze locatie de volgende bestemmingen worden toegevoegd, namelijk de bestemming Tuin (voor de voorgevel) en de bestemming Wonen (achter de voorgevel). Dit zal als wijziging worden meegenomen bij het laten vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Snippergroen en daarmee onderdeel uitmaken van het vaststellingsbesluit.

Beantwoording van zienswijze 3, deel 1:

De indiener van de zienswijze geeft in zijn zienswijze aan dat de voorgestelde bestemming voor de locatie, zoals deze nu is meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Snippergroen, van Tuin gewijzigd moet worden naar de bestemming Wonen. De reden van dit voorstel komt dat de indiener van de zienswijze van mening is dat de bestemming Wonen beter aansluit bij het gebruik en bij het algehele bestemmingsplan, zoals deze van toepassing is voor de locatie waar de woning is gesitueerd met de daarbij behorende bouwwerken. Daarbij wordt door de indiener van de zienswijze ook aangegeven dat er dan een logischere en natuurlijkere indeling zal ontstaan.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Snippergroen kan er op basis van dossier onderzoek geoordeeld worden dat er geen aanpassing moet komen van de bestemming en planregels voor de locatie, zoals deze nu zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Snippergroen. De reden is dat er vastgehouden wordt aan de plansystematiek voor het toekennen van bestemmingen en daarbij behorende planregels binnen de

gemeente Oldebroek. Door hieraan vast te houden geeft dit zowel juridische en technische rechtszekerheid en daarmee een éénduidig toetsingskader voor eventuele bouwplannen en/of het beoordelen van de mogelijkheden voor een locatie of perceel. Het onderliggende bestemmingsplan Wezep Noord 2009 geeft dezelfde bestemming aan de naastgelegen en aansluitende percelen. Het bestemmingsplan Wezep Noord 2009 geeft in vergelijkbare situatie en aan de aansluitende percelen de bestemming Tuin, waardoor de verkochte percelen ook de bestemming Tuin krijgen. Waarbij ook uitvoering wordt gegeven aan de conditie/voorwaarden zoals deze percelen uiteindelijk zijn verkocht. Verder geeft een bestemming Tuin op hoofdlijnen dezelfde vergunningsvrij bouwmogelijkheden als een locatie een woonbestemming zal hebben, zoals ook blijkt op basis vaste jurisprudentie van de Afdeling van de Raad van State.

Beantwoording van zienswijze 3, deel 2:

De indiener van de zienswijze geeft in zijn zienswijze aan dat de voorgestelde bestemming voor de locatie, zoals deze nu is meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Snippergroen, van Tuin gewijzigd moet worden naar de bestemming Wonen. De reden van dit voorstel komt dat de indiener van de zienswijze van mening is dat de bestemming Wonen beter aansluit bij het gebruik en bij het algehele bestemmingsplan, zoals deze van toepassing is voor de locatie waar de woning is gesitueerd met de daarbij behorende bouwwerken. Daarbij wordt door de indiener van de zienswijze ook aangegeven dat er dan een logischere en natuurlijkere indeling zal ontstaan.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Snippergroen kan er op basis van dossier onderzoek geoordeeld worden dat er geen aanpassing moet komen van de bestemming en planregels voor de locatie, zoals deze nu zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Snippergroen. De reden is dat er vastgehouden wordt aan de plansystematiek voor het toekennen van bestemmingen en daarbij behorende planregels binnen de gemeente Oldebroek. Door hieraan vast te houden geeft dit zowel juridische en technische rechtszekerheid en daarmee een éénduidig toetsingskader voor eventuele bouwplannen en/of het beoordelen van de mogelijkheden voor een locatie of perceel. Het onderliggende bestemmingsplan Wezep Noord 2009 geeft dezelfde bestemming aan de naastgelegen en aansluitende percelen. Het bestemmingsplan Wezep Noord 2009 geeft in vergelijkbare situatie en aan de aansluitende percelen de bestemming Tuin, waardoor de verkochte percelen ook de bestemming Tuin krijgen. Waarbij ook uitvoering wordt gegeven aan de conditie/voorwaarden zoals deze percelen uiteindelijk zijn verkocht. Verder geeft een bestemming Tuin op hoofdlijnen dezelfde vergunningsvrij bouwmogelijkheden als een locatie een woonbestemming zal hebben, zoals ook blijkt op basis vaste jurisprudentie van de Afdeling van de Raad van State.

Beantwoording van zienswijze 4:

De indiener van de zienswijze geeft aan dat de toelichting van het bestemmingsplan op het aspect grondwaterbeschermingsgebied nog niet helemaal volledig is en verzoekt om de toelichting daarom aan te vullen. Het verzoek houdt in dat bij enkele adressen die in het intrekgebied of in het grondwaterbeschermingsgebied liggen dat ook als zodanig te vermelden en dit ook actief te communiceren naar de huidige en/of toekomstige eigenaren van deze adressen.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Snippergroen wordt de toelichting van het bestemmingsplan gewijzigd en aangevuld, in overeenstemming met hetgeen is aangegeven in de zienswijze.

Voorstel

De ontvangen zienswijzen geven geen aanleiding om van vaststelling van het bestemmingsplan af te zien. Wel geven enkele ontvangen zienswijze aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen en/of aan te passen. Ook zijn er ambtshalve voorstellen tot het wijzigen en/of aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. Daarom wordt ook voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met het bijbehorende vaststellingsbesluit bij het bestemmingsplan Veegplan Snippergroen.

Ambtshalve en/of naar aanleiding van een zienswijze voorgestelde wijzigingen

Toelichting

Op de pagina's 3 tot en met 8, in de opgenomen tabel in paragraaf 1.2 van hoofdstuk 1 worden enkele adressen nog voorzien en aangevuld met de kadastrale gegevens en/of plaatsnaam.

Op de pagina's 3 tot en met 8, de volgende twee adressen Houthakkersweg 125 en De Zeis 22 toe te voegen aan de opgenomen tabel in paragraaf 1.2 van hoofdstuk 1.

Op pagina 22, bij paragraaf 4.5 Water onder het kopje 'Omgevingsverordening Gelderland (versie januari 2023, geconsolideerd 21-12-2022)' wordt ingegaan op het kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied. Naar aanleiding van de zienswijze van Vitens om ook het grondwaterbeschermings- en intrekgebied te benoemen. Deze gebieden worden op dit moment niet in het ontwerpbestemmingsplan genoemd. Het verzoek is om voor alle adressen/kernen die in het grondwaterbeschermingsgebied en/of intrekgebied liggen dit te vermelden.

Planregels

Bij de artikel 10.2 lid 3 dient de maximale oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te worden begrensd en juridische worden vastgelegd, in overeenstemming met de plansystematiek van planregels van de nu geldende bestemmingsplan voor de gemeente Oldebroek.

Verbeelding

- De locatie Houthakkersweg 125 in Wezep op te nemen; perceelnummer M 7398, bestemming Tuin vóór de voorgevel, Wonen achter de voorgevel (zoals op hoofdperceel nu het geval is)
- De locatie De Zeis 22 in Wezep op te nemen; perceelnummer R 1180, bestemming Tuin vóór de voorgevel, Wonen achter de voorgevel (zoals op hoofdperceel nu het geval is).
- De Locatie Troelstrahof 35 in Wezep, perceelnummer M 7650, is nu ingetekend als Tuin, moet zijn: Tuin vóór de voorgevel en Wonen achter de voorgevel, net als op het hoofdperceel van Troelstrahof 35;
- Locatie Honingweg 16 in Wezep, perceelnummer M 7996 blijft Tuin, perceel M 7997 is niet meegenomen, dit perceel krijgt de bestemming Agrarisch;
- Locatie Spireastraat 9 in Wezep, perceelnummer M 7832 blijft Tuin, begrenzing van de tuinbestemming moet aangepast worden.