



Neerijnen

Raadsvoorstel

Aan : Gemeenteraad
 Datum vergadering : 24 september 2009
 Agenda nummer : 2009-06-716
 Portefeuillehouder : D. Prosman
 Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Donkerstraat Heesselt"

Zaaknummer : 0716 - 1904

1. Aanleiding en probleemstelling

Ontwerpfase

Van 31 oktober 2008 tot en met 11 december 2008 hebben wij het bestemmingsplan als ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegd.

Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beiden tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Hieronder volgt een korte samenvatting en onze reactie:

1. Familie W.A.G.M. Akkermans:

1.1

Hebben bezwaar tegen de komst van de woonwijk.

1.2

Wijzen op de mogelijkheid van het exploiteren van fruitteelt op het naastgelegen in eigendom zijnde agrarisch perceel. In verband hiermee kunnen bestrijdingsmiddelen worden toegepast.

Reactie: De zienswijze is deels ongegrond deels gegrond. (zie reactie nota)

Zienswijze 1.1 is ongegrond en geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Zienswijze 1.2 is gegrond en leidt tot een aanpassing. Een aanlegvergunning voor de aanplant van een boomgaard wordt opgenomen om een goed woonklimaat te kunnen garanderen. Voor planschade kan een beroep worden gedaan op artikel 6.1 van de Wro.

2. Waterschap Rivierenland

Maken bezwaar tegen het ontbreken van een obstakelvrije onderhoudszone tussen opgenomen vijver en het aanliggend bouwvlak (Donkerstraat 25)

Reactie: Zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing. Het is wenselijk om een dergelijke bebouwingsvrije zone te handhaven. Het bouwvlak wordt ter hoogte van de vijver opgeschoven.

2. Oplossing

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt geadviseerd om te besluiten dat:

De zienswijze van Familie W.A.G.M. Akkermans ontvankelijk is, deels ongegrond en deels gegrond is, en voor zover gegrond leidt tot een planaanpassing;

De zienswijze van het Waterschap Rivierenland ontvankelijk en gegrond is, en leidt tot een planaanpassing;

Ambtshalve aanpassingen

1. Standaardisatie van regels en verbeelding

De (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening en bijhorende Besluit ruimtelijke ordening stelt eisen aan de digitalisering en standaardisering van nieuwe bestemmingsplannen. In dat kader is het wenselijk de verbeelding en regels op onderdelen aan te passen, zodat deze voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

2. *Aanpassing bouwmogelijkheid*

In overleg met projectontwikkelaar en provincie Gelderland is afgesproken om binnen het huidige bouwvolume voor een tweetal kavels de mogelijkheid tot splitsing in een twee onder een kap woning mogelijk te maken. Naast dat dit de exploitatie van het project ten goede komt, past dit ook binnen het beoogde stedelijk karakter van de wijk.

3. *maximum oppervlak aan huisgebonden beroep*

Bij de vaststelling van eerdere bestemmingsplannen is afgesproken dat er wel een maximum percentage (40%) maar geen maximum oppervlak (was 45 m²) in de regels wordt opgenomen. Om die reden kan in de regels de maximum maat van 45 m² worden geschrapt.

4. *Oppervlak hoofdgebouwen binnen Wonen I en II*

In het bestemmingsplan is binnen de bestemmingen Wonen-I en Wonen-II een maximum bebouwd oppervlak opgenomen voor de hoofdbebouwing. Omdat binnen het plan met bebouwingsvlakken wordt gewerkt is dit dubbelop. De betreffende maatvoering kan worden geschrapt.

5. *Wijze van opname spuitzone*

In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van een spuitzone die smaller is dan de gebruikelijke 50 meter. Abusievelijk is in de toelichting geen nadere motivering voor deze smallere zone (35 meter) opgenomen. Dit dient als nog te gebeuren.

Verder wordt verwezen naar de reactienota die bij het vast te stellen bestemmingsplan is gevoegd.

Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan 'Donkerstraat Heesselt' gewijzigd vast te stellen. Voor wat betreft alle vast te stellen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, wordt verwezen naar de bij dit voorstel en besluit behorende lijst van wijzigingen.

3. **Financiële consequenties**

Niet van toepassing

4. **Conclusie en advies**

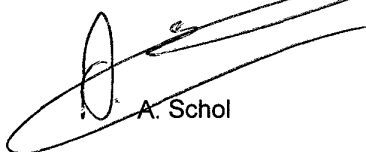
Geadviseerd wordt om:

- A. het bestemmingsplan 'Donkerstraat Heesselt' gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegde lijst met wijzigingen.
- B. ten aanzien van de ingediende zienswijzen te besluiten dat:
 1. De zienswijze van Familie W.A.G.M. Akkermans ontvankelijk en deels ongegrond (zienswijze 1.1) en deels gegrond (zienswijze 1.2) is, en voor zover gegrond leidt tot planaanpassing;
 2. De zienswijze van het Waterschap Rivierenland ontvankelijk en gegrond is, en leidt tot planaanpassing;

5. **Bijlagen**

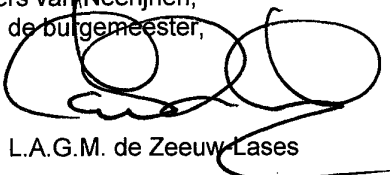
Bestemmingsplan 'Donkerstraat Heesselt'.
Lijst met wijzigingen.

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,
de loco-secretaris,



A. Schol

de burgemeester,



L.A.G.M. de Zeeuw-Lases



Neerijnen

Raadsbesluit

Agendanummer : 2009-06-716

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Neerijnen d.d. 4 augustus 2009;

Besluit :

- A. het bestemmingsplan 'Donkerstraat Heesselt' gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegde lijst met wijzigingen.
- B. ten aanzien van de ingediende zienswijzen te besluiten dat:
 - 1. De zienswijze van Familie W.A.G.M. Akkermans ontvankelijk en deels ongegrond (zienswijze 1.1) en deels gegrond (zienswijze 1.2) is, en voor zover gegrond leidt tot planaanpassing;
 - 2. De zienswijze van het Waterschap Rivierenland ontvankelijk en gegrond is, en leidt tot planaanpassing;

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 24 september 2009

, voorzitter

, griffier

LIJST MET WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPAN 'DONKERSTRAAT HEESSELT'

Onderwerp	ontwerpbestemmingsplan	Vastgestelde bestemmingsplan
1. Zienswijze Waterschap	Bebouwingsvrije zone ontbreekt tussen vijfvet en bouwvlak wonen	Het bouwvlak wordt aangepast zodat een bebouwingsvrije zone ontstaat tussen Donkerstraat 25 en te realiseren vijfvet
2. Standaardisatie van regels en verbeelding	Het ontwerpplan voldoet niet aan de SVBP2008	Het bestemmingsplan wordt qua regels en verbeelding aangepast aan de SVBP2008
3. Aanpassing bouwmogelijkheid	Het ontwerpplan gaat uit van enkel vrijstaande woningen	Op de twee noordelijk gelegen kavels wordt de splitsing naar een twee onder een kap woning mogelijk gemaakt.
4. maximum oppervlak aan huisgebonden beroep	In het ontwerpplan is een maximum oppervlak van 45 m ² voor aan huis gebonden beroep opgenomen.	Het maximum oppervlak van 45 m ² voor aan huisgebonden beroep komt te vervallen.
5. Oppervlak hoofdgebouwen binnen Wonen I en II	binnen de bestemmingen Wonen-I en Wonen-II is een maximum bebouwd oppervlak opgenomen voor de hoofdbebouwing.	binnen de bestemmingen Wonen-I en Wonen-II komt het voor de hoofdbebouwing opgenomen maximum bebouwd oppervlak te vervallen.
6. Wijze van opname spuitzone (1)	In het ontwerpplan is de aanplant van een boomgaard niet middels een aanlegvergunningstelsel geregeld.	In het bestemmingsplan wordt binnen het agrarische gebied de gebiedsaanduiding 'milieuzone' met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel opgenomen ten behoeve van de bescherming van het woon- en leefklimaat van de woningen. Onder de algemene regels (hoofdstuk 3) van het plan wordt de volgende tekst opgenomen: Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 10.1 Milieuzone De functie van de gebiedsaanduiding milieuzone is de bescherming van het woon- en leefmilieu van nabijgelegen woningen. 10.2 Aanlegvergunning