# *Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen*

# *ontwerpbestemmingsplan*

## *Herveld, Grintpad Oost en West*

***20 januari 2020***

Vastgesteld door de raad op 20 januari 2020
Registratienummer: 20INT00284

**Inhoud**

1. Inleiding

2 Procedure ontwerpbestemmingsplan

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording
   3.1 Veelgenoemde onderwerpen
   3.2 Individuele zienswijzen

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
   4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
   4.2 Ambtelijke aanpassingen

5. Conclusies

## 1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Herveld, Grintpad Oost en West. Het bestemmingsplan maakt maakt de bouw van 17 woningen juridisch-planologisch mogelijk.

## 2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'Het Gemeente Nieuws' en Staatscourant op woensdag 13 november 2019. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 14 november 2019 tot en met woensdag 25 december 2019 een zienswijze in te dienen.

Daarnaast is de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op grond van art 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland.

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is 1 zienswijzen ingediend.

## 3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

3.1 Individuele zienswijzen
Indiener 1.
Samenvatting

1.1 Realisatie leidt tot verlies van noodzakelijke inkomsten. De komst van de woningen leidt tot beëindiging van de fokactiviteiten en de noodzakelijke inkomsten.
1.2 Er zou geen goede inventarisatie van de activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor het onjuist is om de activiteiten als niet legaal te bestempelen en overgegaan moet worden tot handhaving.
1.3 Vanwege de activiteiten dient er een afstand van 30 meter te worden aangehouden. Aangezien de afstand korter is kan er geen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.
1.4 Het extra verkeer op het Grintpad in de avond en nacht zal leiden tot extra geluidproductie door de vogels, hetgeen overlast veroorzaakt voor de omgeving, en zal leiden tot een verslechtering van de broedresultaten.
1.5 Vaststelling van het bestemmingsplan is niet acceptabel omdat de gevolgen van vaststelling van het plan grote rechtsonzekerheid schept, aangezien onduidelijk is welke keuze gemaakt wordt en niet naar behoren onderzocht en onderbouwd is.
1.6 De voorgestelde oplossing om het gebied aan te merken als gemengd gebied is niet mogelijk.
1.7 De voorgestelde parkeervoorzieningen zijn rechtsonzeker en niet handhaafbaar en zullen tot parkeeroverlast in de omgeving leiden, vanwege de gehanteerde parkeernormen.
1.8 De voorgestelde nieuwbouw op de hoek Bredestraat Zuid / Grintpad leidt tot wonen op de tweede rang en is in strijd met het gemeentelijk beleid.
1.9 De mogelijke schaal en omvang van de geplande woning past niet in de omgeving. De planregels maken een massieve bebouwing mogelijk waardoor de eigen woning geheel afgeschermd wordt van de weg en daarmee het zicht.
1.10 In het verleden zijn bouwplannen voor deze hoeklocatie eerder afgewezen en de huidige invulling is dan ook in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan.

1.11 Het bestemmingsplan houdt geen rekening met de erfdienstbaarheid ten aanzien van de aanwezige leidingen waardoor er binnen de aangegeven zone niet gebouwd, gegraven of geplant kan worden.

Reactie:

1.1 Zoals wij regelmatig aan indiener hebben medegedeeld is het bedrijfsmatig exploiteren van een vogelhandel- en kwekerij op deze locatie niet toegestaan en zal en kan ook niet worden gelegaliseerd. Dat het beëindigen van deze activiteiten eventueel zou kunnen leiden tot financiële problemen voor indiener dient voor eigen rekening en risico te blijven en is geen reden om een niet wenselijke situatie toe te staan.

1.2 Zoals wij indiener eerder bij brief van 14 oktober 2013 hebben medegedeeld zijn de activiteiten niet in overeenstemming met het bestemmingsplan en de milieuregelgeving. Verzocht is om de strijdige situatie te beëindigen. Daarnaast is per brief van 25 september 2015 aan indiener medegedeeld dat de aanwezige bouwwerken niet onder het overgangsrecht vallen en dat legalisatie niet mogelijk noch wenselijk is. Van indiener is op 21 januari 2019 een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ontvangen. Indiener heeft bij de Melding Activiteitenbesluit aangegeven dat het een hobbymatige activiteit betreft en dat de reden van de melding is het starten van het bedrijf. Het bedrijf is echter niet passend in het vigerende bestemmingsplan Herveld-Andelst 2011, zodat daar geen medewerking aan verleend kan worden. Bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van het fokken en houden van pluimvee, is reeds vanwege de aanwezigheid van de bestaande woningen (geurgevoelige objecten) niet mogelijk en is strijdig met de milieuwetgeving. Bedrijfsmatige activiteiten zullen en kunnen dan ook niet gelegaliseerd worden. Het indienen van een melding in het kader van het Activiteitenbesluit betekent niet dat het bedrijf legaal aanwezig is of gelegaliseerd zal worden. Het Activiteitenbesluit heeft betrekking op de milieueisen waaraan de inrichting moet voldoen en niet of de inrichting planologisch en milieutechnisch inpasbaar is.

1.3 De VNG brochure Bedrijven en milieuzonering gaat uit van legale bedrijven en geeft een indicatie van de te hanteren afstandsnormen voor deze bedrijven en de specifieke ‘hinder’ aspecten. Aangezien er slechts hobbymatige activiteiten op het perceel van indiener uitgeoefend mogen worden en geen bedrijfsmatige activiteiten hoeft er geen rekening gehouden te worden met de genoemde afstandsnormen. Wij zijn dan ook van mening dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

1.4 De stelling dat extra verkeer zal leiden tot extra geluidoverlast wordt echter niet onderbouwd. Gesteld kan worden dat bij de hobbymatig te houden dieren ook gewenning van het verkeer zal ontstaan waardoor er geen geluidsoverlast zal optreden. Dat een eventueel tijdelijke verslechtering van de broedresultaten negatief effect zal hebbenop de inkomsten van indiener is niet relevant voor de ontwikkeling. Bedrijfsmatige activiteiten zijn en worden niet toegestaan zodat er ook geen bedrijfsinkomsten gegenereerd kunnen worden. Daarnaast zal er dan sprake zijn van een aanvaardbaar (ondernemers)risico dat voor eigen rekening dient te blijven.

1.5 Zoals wij onder 1.2 al hebben aangegeven wordt een bedrijfsmatige omvang van de activiteiten aangemerkt als strijd met het vigerende bestemmingsplan. De bedrijfsmatige omvang kan en zal niet gelegaliseerd worden en slechts hobbymatige activiteiten behorende bij de vigerende bestemmingen ‘wonen’ en ‘tuin’ zijn toegestaan en acceptabel.

1.6 Voor de beantwoording verwijzen wij naar hetgeen onder 1.3 is opgenomen.

1.7 De te hanteren parkeernormen voor de woningen zijn opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Parkeernormen 2016 welke gebaseerd is op de CROW normen. Naast het parkeren op het eigen erf worden binnen het plangebied ook de nodige parkeerplaatsen aangelegd. Zoals uit paragraaf 5.12 van de toelichting blijkt is er sprake van een sluitende parkeerbalans met een overschot van 2

parkeerplaatsen. Enige parkeerhinder buiten het plangebied is dan ook niet te verwachten aangezien er binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd.

1.8 Zoals wij eerder hebben aangegeven zijn wij van mening dat de ontwikkeling zoals vormgegeven in het bestemmingsplan stedenbouwkundig passend is en aansluit bij de directe omgeving. Wij zien dan ook geen reden om aan te nemen dat er sprake zal zijn van een afwijkende opzet van een tweede-rangs woning. De stedenbouwkundige opzet met deze vrijstaande woning sluit aan bij de stedenbouwkundige opzet van de woningen aan deze zijde van de Bredestraat-Zuid, zodat er geen sprake is van een specifieke afwijking op dit punt.

1.9 De in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering wijkt voor een vrijstaande woning niet af van de gebruikelijke bepaling binnen de verschillende bestemmingsplannen van de gemeente Overbetuwe. Wij zien dan ook geen reden om de maatvoering voor deze locatie aan te passen. Zoals reeds eerder is aangegeven bestaat er in Nederland geen recht op behoud van vrij uitzicht. Wij zijn van mening dat de eventueel optredende belemmering op dit punt geen aanleiding is om het bestemmingsplan en de maatvoering voor deze locatie aan te passen.

1.10 Dat in het verleden geen medewerking is verleend aan een vorm van bebouwing op deze locatie wil niet inhouden dat een aanpassing van het beleid voor deze locatie niet mogelijk zou zijn. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat een aanpassing van het beleid voor deze locatie wenselijk is en de bouw van een vrijstaande woning op deze locatie stedenbouwkundig verantwoord is. Dat de ontwikkeling in strijd is met het gemeentelijke beleid zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan is correct. Daarom wordt ook het bestemmingsplan gewijzigd waardoor de bouw van de woning mogelijk gemaakt worden en daarmee wordt het gemeentelijk beleid ook aangepast.

1.11 Voor het bouwen van de toegestane bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde dient voldaan te worden aan de opgenomen planregels. Daarbij dient door de aanvrager rekening gehouden te worden met het vastgelegde opstalrecht voor de nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel. Dat recht wil echter niet inhouden dat er op het perceel niet gebouwd of ontgraven kan worden. De initiatiefnemer dient rekening te houden met deze gebruikelijk privaatrechtelijke belemmering. De belemmering heeft derhalve geen invloed op de uitvoering van het bestemmingsplan.

## 4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
n.v.t.

4.2 Ambtelijke aanpassingen
n.v.t.

## 5. Conclusie

Er zijn wel schriftelijke of mondelinge zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (zie onder punt 4).

Er bestaat geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren (zie onder punt 4).

Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 20 januari 2020.

De raad voornoemd,
de griffier,

drs. D.E. van der Kamp

de voorzitter,

R.P. Hoytink-Roubos