

Overzicht zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding Valkestraat 1, Hoogerheide'

augustus 2019

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
1.1	Indiener geeft aan dat ze zich zorgen maken over eventuele bedrijfsmatige duivenkweek op het voorliggende perceel. Verder geeft hij aan dat uit het plan blijkt dat bedrijfsmatige duivenkweek niet toegestaan is in het plangebied en met het voorliggende plan niet mogelijk gemaakt wordt. De planregels onderschrijven dit ook volgens indiener. Desondanks acht indiener de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende gemotiveerd omdat hierin met geen enkel woord wordt gerept over deze duivenkweek.	De plantoelichting gaat in op de zaken die in het plan ook daadwerkelijk aan de orde zijn, zijnde een uitbreiding van een tuin bij een bestaande woning, en is daarin volledig.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
1.2	Indiener geeft aan zich tevens zorgen te maken over het bijgebouw dat initiatiefnemer wil oprichten van 116 m2. In het voorliggende plan wordt een maximum van 100 m2 aan bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Volgens de plantoelichting is initiatiefnemer voornemens een huidige oude schuur af te breken en een nieuw bijgebouw op te richten van circa 92 m2. In het plangebied staan nog diverse bouwwerken die ook gesloopt zouden moeten worden om het genoemde gebouw van 92 m2 mogelijk te maken. Hierdoor zit er een gat tussen de aanleiding zoals omschreven in de plantoelichting en de planregels.	In paragraaf 2.2. van de plantoelichting staat omschreven dat initiatiefnemer voornemens is een nieuw bijgebouw van circa 92 m2 op te richten. Tevens wordt aangegeven dat een bestaande houten schuur af te breken. Bij alle bouwinitiatieven moet voldaan worden aan de voorliggende planregels en deze zullen daaraan ook getoetst worden bij het aanvragen van vergunningen. Het omschrijven van voornemens geeft alleen een beeld van de plannen voor de toekomst, maar geeft geen juridische rechten en doet daaraan niets af aan de (juridische) planregeling.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
1.3	Conform het vigerende bestemmingsplan loopt een geluidzone industrie over de grens van de huidige bestemming 'wonen'. Uit de plankaart van voorliggend plan blijkt dat de grens van die geluidzone ook opschuift zodat het huidige perceel met agrarische beperking ook onder deze geluidzone gaat vallen. In de plantoelichting wordt deze aanpassing echter niet besproken. Het plan maakt theoretisch echter wel vervangende nieuwbouw mogelijk waardoor de woning binnen de huidige begrenzing van de geluidzone-industrie komt te liggen. De toelichting zou dan ook een juridisch kader en onderzoeken moeten bevatten waarmee het verleggen van de geluidzone industrie gerechtvaardigd is. Of het bouwvlak zou beperkt moeten worden tot de huidige ligging, zodat een woning binnen de grens van de geluidzone wordt geblokkeerd.	In zowel het vigerende als voorliggende bestemmingsplan voor het plangebied ligt over het gehele gebied een gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie'. Voorliggend bestemmingsplan wijzigt dan ook, in tegenstelling van wat indiener beweert, niets aan de geluidzone van het industrieterrein of schuift deze op dan wel verlegt deze. Door voorliggend plan komt er dan ook geen nieuwe woning in de betreffende geluidzone te liggen, maar betreft het een bestaande woning in een bestaande zone, ook bij theoretische verplaatsing binnen het plangebied.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
1.4	In de plantoelichting is niet toegelicht of voor eventuele planschade een overeenkomst gesloten is dat die kosten verhaald kunnen worden op initiatiefnemer.	Tussen gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin opgenomen is dat eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer komt.	Voor de helderheid wordt paragraaf 6.1. van de plantoelichting hierop aangevuld.