

Zienswijzennota "Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk"

Gemeente Zevenaar

afdeling	Ruimtelijke ontwikkeling
auteur(s)	Ard Schenk
datum	2 maart 2021
versie	1
status	Vrijgeven door college

Inhoud

Inleiding	3
Zienswijzen	4
Reactie zienswijzen	5



Inleiding

In deze nota geeft de raad haar standpunt op de ingekomen zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan "Reparatie bestemmingsplan Kernen Pannerden, Aerdt, Herwen, Tolkamer en Spijk".

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 24 december 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen.

Zienswijzen

Binnengekomen zienswijzen:

1. Woonstichting Vryleve, Postbus 1, 6916 ZG te Tolkamer. De zienswijze is binnengekomen op 19 januari 2021.
2. @@@@, Aerdsedijk @@, 6913 KD, te Aerdt. De zienswijze is binnengekomen op 29 januari 2021.

Beide zienswijzen zijn binnen de daarvoor bepaalde termijn ontvangen.



Reactie zienswijzen

Zienswijze van Woonstichting Vryleve, Postbus 1 6916 ZG te Tolkamer.

Reclamant ziet reden om op 3 punten een zienswijze in te dienen

Zienswijze Vierkenshof Tolkamer

Reclamant merkt op dat op pagina 4 van de toelichting genoemd "Aan beide zijden (per bouwvlak) worden met dit bestemmingsplan 11 Woningen bestemd". Dit terwijl er 10 (westelijk) en 12 (oostelijk) woningen worden gebouwd.

Reactie van de gemeente

De planregels in het ontwerpplan geven de mogelijkheid om maximaal 12 woningen te bouwen in het oostelijk blok en maximaal 11 woningen in het westelijk blok. Wij constateren hiermee dat de planregels niet helemaal in lijn zijn met de plantoelichting. De toelichting zal hierop worden aangepast.

Conclusie

In de toelichting zal worden opgenomen dat in het oostelijk blok maximaal 12 woningen zijn toegestaan en in het westelijk blok maximaal 11 woningen. Dit betreft een wijziging in de (niet juridische) toelichting. Het bestemmingsplan hoeft niet gewijzigd te worden vastgesteld.

Zienswijze De Kamp Pannerden

Reclamant merkt op dat geschreven staat in de toelichting "...voorziet het bestemmingsplan in 20 gestapelde woningen". Reclamant geeft aan dat zij voor zover zij dat kunnen beoordelen dit geldt voor het gehele aangegeven stuk met woonbestemming, dus inclusief de grond en woningen De Kamp 1a en 1b. In het geval dat Vryleve op het onbebouwde stuk enkele kleine laagbouw woningen wil bouwen moet dus een bestemmingsplanwijziging aangevraagd worden, hetgeen vertragend werkt. Een minder specifiek beschreven woningtype zou hier wellicht soelaas kunnen bieden.

Reactie van de gemeente

De aanleiding van deze bestemmingsplanwijziging is de reparatie van storende fouten in de bestemmingsplanregels en plankaart in diverse kernen op het Gelders Eiland. We hebben er bewust voor gekozen om geen nieuwe ontwikkelingen of gewijzigde inzichten mee te nemen. Dit zou inhouden dat een nadere onderbouwing nodig zou zijn. Dit kan verwarring opleveren ten opzichte van de aanleiding van deze bestemmingsplanherziening en dit zou ook vertragend kunnen werken. Daarom is deze keuze niet gemaakt. Het staat Vryleve vrij om een bestemmingsplanprocedure aan te vragen voor deze locatie.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze Waaijakkers Aerd

In de toelichting op het bestemmingsplan staat . "...bestemming Wonen langs Waaijakkers meegenomen.... Het betreft 8 appartementen".

Vryleve constateert dat als zij hier laagbouw woningen wil realiseren dat zij een bestemmingsplanwijziging moeten aanvragen. Een minder specifiek beschreven woningtype zou gezien planaanpassing wegens de ontwikkeling van vraag en aanbod gewenst zijn.

Reactie van de gemeente

De aanleiding van deze bestemmingsplanwijziging is de reparatie van storende fouten in de bestemmingsplanregels en plankaart in diverse kernen op het Gelders Eiland. We hebben er bewust voor gekozen om geen nieuwe ontwikkelingen of gewijzigde inzichten mee te nemen. Dit zou inhouden dat een nadere onderbouwing nodig zou zijn. Dit kan verwarring opleveren ten opzichte van de aanleiding van deze bestemmingsplanherziening en dit zou ook vertragend kunnen werken. Daarom is deze keuze niet gemaakt.

Aanvullend kunnen wij aangegeven dat wij in 2021 aan de slag gaan met een bestemmingsplanwijziging voor een verdere uitbreiding van Waaijakkers. Mocht Vryleve een andere invulling van hun locatie willen dan kunnen zij hun wens in dat kader indienen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze van @@@@, Aerdsedijk @@, 6913 KD, te Aerd.

Zienswijze op gebied Waaijakkers in Aerd

Reclamant geeft aan verwonderd te zijn voor de keuze van de bouw van 8 appartementen op de locatie Waaijakkers te Aerd. Deze locatie zou zich niet lenen voor woningbouw. De Loostraat zou een betere locatie zijn. Daarnaast zou behoefte zijn aan grondgebonden woningen en niet aan appartementen.

Reactie van de gemeente

De aanleiding van deze bestemmingsplanwijziging is de reparatie van storende fouten in de bestemmingsplanregels en plankaart in diverse kernen op het Gelders Eiland. In deze cases is het bestemmingsplan "Aerd, Waaijakkers 2007" dat op 29 september 2009 (onherroepelijk na de uitspraak 27 oktober 2010) door de raad van de gemeente Rijnwaarden is vastgesteld niet juist overgenomen. Dit bestemmingsplan maakte de 8 appartementen al mogelijk.

De vergunning voor de 8 appartementen is verleend (met vrijstelling) op 4 november 2008. Deze is vergunning is onherroepelijk geworden na uitspraak van de rechtbank op 23 april 2020. Deze vergunning heeft nog steeds rechtskracht.



Overigens werkt de gemeente in overleg met andere partijen aan een uitbreiding van Waaijakkers. Mogelijk komt er voor deze locatie op termijn een andere invulling, maar daar is op dit moment nog geen zekerheid over. Samenvattend, het betreft een reparatie van bestaande rechten. Er is geen aanleiding om dit plan niet vast te stellen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Ambtshalve wijzigingen

nvt