

Rapport zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren

3 januari 2013

Vastgesteld door de raad op 5 maart 2013
Registratienummer: 13int00036

Inhoud

1. Inleiding
- 2 Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting en beantwoording
4. Aanpassingen
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusie en vaststelling rapport zienswijzen

1. Inleiding

Dit rapport gaat in op de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren. Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling om de agrarische bedrijfswoning (agrarische bestemming) aan de Uilenburgsestraat 23, Heteren om te zetten naar een burgerwoning (woonbestemming).

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening was het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren 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 'De Betuwe' en Staatscourant op woensdag 7 november 2012. Iedereen mocht vanaf donderdag 8 november 2012 tot en met woensdag 19 december 2012 zienswijzen indienen.

Daarnaast is de kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan op grond van art 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan de Provincie en het Waterschap.

De Wet bescherming persoonsgegevens 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 inzage zijn 2 zienswijzen ingediend.

3. Samenvatting en beantwoording

Reclamant 1

Samenvatting

Reclamant verzoekt de 'specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen toegestaan' te laten vervallen dan wel te versmallen tot (minimaal) 10 meter achter de bestaande stal. Ook is reclamant van mening dat de functie "bebouwingsverbod" op een agrarisch bouwvlak in strijd is met de letterlijke betekenis alsook de aard en strekking van het begrip "bouwvlak".

Reclamant stelt dat hij door dit bestemmingsplan schade lijdt die zelfs met een verzoek om planschade nooit zal worden vergoed.

Reactie:

De situering van het bouwvlak is besproken met reclamant en andere belanghebbenden. Op verzoek van reclamant is de (buiten)rijbak binnen het bouwvlak geplaatst. Gelet op de huidige situatie (rijbak) en de inspraakreactie van de eigenaar van de woning aan de Uilenburgsestraat nr. 13 is er voor gekozen om ter plaatse van de rijbak geen bebouwing toe te staan.

Deze aanduiding is conform de landelijke systematiek (RO Standaarden). Wij zijn van mening dat het opnemen van een 'specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen toegestaan' niet in strijd is met de letterlijke betekenis van het begrip bouwvlak. Er zijn namelijk binnen de betreffende aanduiding mogelijkheden voor bouwwerken geen gebouw zijnde die buiten het bouwvlak niet of beperkter mogelijk zijn.

De 'specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen toegestaan' is aangepast. Reclamant heeft de mogelijkheid om de bestaande stal maximaal 10 meter uit te breiden. De specifieke bouwaanduiding komt daarmee niet te vervallen zodat ook aan de bezwaren van de eigenaar van de woning aan de Uilenburgsestraat 13 tegemoet kan worden gekomen.

De opmerking van reclamant over de schade die ontstaat door vaststelling van het bestemmingsplan nemen wij ter kennisname aan.

Reclamant 2

Samenvatting 2

Reclamant verzoekt om voor zijn bedrijfswoning de aanduiding plattelandswoning op te nemen. Reclamant verwijst hierbij naar de op 1 januari 2013 in werking getreden 'wet Plattelandswoningen'.

Reclamant is van mening dat de omzetting tot plattelandswoning in het ontwerpbestemmingsplan wordt gefrustreerd doordat de bedrijfswoning na splitsing niet meer behoort tot een aanwezig agrarisch bedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan dient bij de splitsing een omzetting van de woning (nr. 17) tot plattelandswoning te worden gefaciliteerd.

Reactie 2

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Uilenburgsestraat 17 t/m 23, Heteren is opgesteld en in procedure gebracht op verzoek van de eigenaar van de woning aan de Uilenburgsestraat 23. De geldende bestemming (agrarische)bedrijfswoning van reclamant (nr. 17) is overgenomen in dit bestemmingsplan, gelet op de directe planologische relatie met het naastgelegen agrarische bedrijf. Er is dus geen sprake van frustratie.

Het opnemen van de aanduiding plattelandswoning zal zorgen voor vertraging voor de initiatiefnemer, omdat:

- De 'wet Plattelandswoningen' zelf geen basis biedt voor een ruimtelijke afweging;
- Er nog geen beleid (kaders) zijn opgesteld voor het toestaan van plattelandswoningen. Hier kan bijvoorbeeld worden gedacht aan gebiedsbeperking en/of alleen woningen gebouwd voor 2005;
- Door deze wijziging het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage moet voor zienswijzen;

Gelet op het verzoek (Uilenburgsestraat 23) is het niet redelijk om deze procedure te vertragen ten behoeve van een ander verzoek (Uilenburgsestraat 17). Zodra de raad kaders heeft vastgesteld voor het toestaan van plattelandswoningen kan een formeel verzoek om herziening van het bestemmingsplan worden ingediend. Als het verzoek past binnen de vastgestelde kaders kan een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart.

4. Aanpassingen

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

De verbeelding is aangepast naar aanleiding van zienswijze 1.

4.2 Ambtelijke aanpassingen

n.v.t.

5. Conclusie en vaststelling Rapport zienswijzen

Zienswijze 1 wordt (gedeeltelijk) aan tegemoetgekomen. Zienswijze 2 kan niet aan tegemoet worden gekomen. Naar aanleiding van zienswijze 1 is de verbeelding aangepast. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 5 maart 2013.

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

Drs. A.J. van den Brink

R. Metz