

Inleiding

Dit verslag gaat in op de zienswijzenprocedure voor het ontwerp bestemmingsplan 'Driel'. Dit bestemmingsplan beoogt een actueel planologisch regime te geven voor de kern Driel.

Procedure

Op grond van de inspraakverordening heeft het gemeentebestuur iedereen betrokken bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan. Tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn vier inspraakreacties ingediend. Geen van de indieners van een inspraakreactie hebben een zienswijzen ingediend.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan 'Driel' op grond van artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'Het Gemeentenieuws' op woensdag 14 mei 2009. Inwoners van de gemeente Overbetuwe en overige belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld vanaf donderdag 15 mei 2009, gedurende 6 weken, zienswijzen naar voren te brengen.

In dit verslag wordt ingegaan op de twee ingediende zienswijzen met betrekking tot het plan.

Beantwoording zienswijze

1. De heer T.A. van Binsbergen namens Autobedrijf van Binsbergen Dieren BV, Molenstraat 9/9a, 6665 BA te Driel

De ingediende zienswijze is binnen de aangegeven termijn ingediend.

- De heer van Binsbergen geeft in zijn brief het volgende aan: *"In de nieuwe bestemming stelt u vast voor het bouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak. Ondergetekende is het daar niet mee eens daar dat een belemmering is inzake een eventuele bouw uitbreiding buiten het gesitueerde bouwvlak. Dus ook geen mogelijke uitbreiding tot aan de perceelsgrens meer mogelijk is."*

Reactie:

U geeft aan dat u momenteel de mogelijkheid heeft tot bouwen op de perceelsgrens. Het geldende bestemmingsplan 'Driel-Centrum nr.97-1' biedt deze mogelijkheid echter niet. In artikel 20 'Ambachtsbedrijf' wordt aangegeven dat bebouwing tenminste 2,5 meter van de perceelsgrens moet blijven. De huidige situering is overgenomen aan de hand van de feitelijke situatie.

Bij brief van 10 juli 2008 heeft de gemeente u een bouwvergunning toegezonden voor een bouwwerk welke volgens de bijbehorende plankaart gebouwd kon worden tot op een afstand van 2,70m meter van de perceelsgrens. Deze bouwvergunning was niet in het bestemmingsplan Driel opgenomen. Het plan zal op dit punt worden aangepast.

Wij willen u wijzen op het besluit van het college met als kenmerk 09bw000355 waarin staat dat het college in principe bereid is medewerking te verlenen aan het uitbreiden van bedrijfsruimte. In dit besluit staat ook vermeld dat om de uitbreiding van de bedrijfsruimte op perceel Molenstraat 9/9a mogelijk te maken er een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening doorlopen moeten worden. In afwachting van de resultaten uit dit vrijstellingsverzoek kan uw situatie niet aangepast worden.

Overigens kunnen binnen de bestemming Bedrijf maar buiten het bouwvlak wel bouwwerken worden opgericht. In de regels (3.2.3.) wordt aangegeven dat ten behoeve

van nutsvoorzieningen gebouwen mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 3 meter en maximaal oppervlakte 15 m². Ook de regels 3.2.4 en 3.2.5 gaan in op de bouwmogelijkheden buiten het bouwvlak.

- De heer van Binsbergen geeft aan dat: *“Tevens stelt u vast in de nieuwe bestemming maximale goothoogte 3m en maximale bouwhoogte 7m. Ondergetekende is het daar niet mee eens. Oude bestemming maximale goothoogte 5.75m. Oude bestemming maximale bouwhoogte 10.5m”*

Reactie:

Het pand is gelegen op de kruising van de Fazantstraat en de Molenstraat. Aan uw verzoek zal, gezien uw uitbreidingswensen, tegemoet worden gekomen door dezelfde bouw- en goothoogte op het bouwvlak te leggen als reeds aan de zijde van de Molenstraat is gebeurd. Dit betekent dat er voor het gehele bouwperceel een maximale goot- en bouwhoogte geldt van respectievelijk 6 en 9 meter. Uw verzoek wordt meegenomen en zal op de verbeelding (plankaart) worden aangepast.

2. De heer P.J.C.M. Hendrikx en P.H. Tegelaers, Casimirstraat 4, 6665 CP te Driel

De ingediende zienswijze is binnen de aangegeven termijn ingediend.

- De reactie heeft betrekking op overlast als gevolg van het gebruik van de toneelzaal, peuterspeelzaal en het speelterrein voor horeca-activiteiten.

Reactie:

Het ontwerpbestemmingsplan voor de kern Driel voorziet niet in het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen. De locatie de Nieuwenhof is planologisch overgenomen uit het nog geldende bestemmingsplan Dorp Centrum 1980. Het bestemmingsplan is niet gericht om bestaande planologische rechten te ontnemen.

Kortom uw reactie biedt geen gelegenheid om het bestemmingsplan aan te passen.

In gevolg van overlast kan een beroep gedaan worden op de naleving van het activiteitenbesluit op grond van de Wet milieubeheer en de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV). De naleving van deze voorschriften is in deze niet aan de orde. Wel wordt uw brief meegenomen door Team Milieu met de klachten die al zijn ontvangen over deze locatie.

Conclusie

De ingediende zienswijzen van de heer T.A. van Binsbergen worden ten aanzien van de bestaande goot- en bouwhoogte en voor de reeds vergunde wijziging bouwvlak gegrond, en voor het overige ongegrond verklaard. De zienswijzen van P.J.C.M. Hendrikx en P.H. Tegelaers leidt niet tot aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

Verder zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn opgesomd in bijlage 1 behorende bij dit zienswijzenverslag.

Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.
Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 20 oktober 2009.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

drs. A.J. van den Brink

E. Tuijnman.

Bijlage(n):

1. Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan
2. Ingediende zienswijzen