



**Bestemmingsplan
“Kern Haart 2010”
Zienswijzennota**

Inhoud

PROCEDURE	4
ZIENSWIJZEN	5
1. <i>Gludemans, t.a.v. dhr. J.P. Vugts, postbus 455, 5240 AL ROSMALEN, ingediend namens dhr. G.W. Prange</i>	5
2. <i>dhr. G.J.A. Sluiskes, Kienderkamp 41, 3848 DC HARDERWIJK</i>	6
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	6

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Kern Haart 2010" heeft met ingang van 20 augustus 2010 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor, locatie Nassaustraat 5 in Aalten. Iedereen heeft in deze periode het plan ook kunnen raadplegen via de website www.aalten.nl, resp. www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de website is ook vermeld op welke wijze de planbestanden konden worden verkregen.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn van tervisielegging is gelegenheid geboden om mondeling of schriftelijk zienswijzen over het plan in te dienen bij de gemeenteraad.

Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Formele beoordeling

De formele ontvankelijkheid van een zienswijze wordt bepaald door artikel 3.8 Wro en artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Artikel 6:9 Awb luidt:

1. Een bezwaar- of beroepschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen;
2. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn daarom ontvankelijk.

Inhoudelijke beoordeling

In deze Zienswijzennota zijn de ingekomen zienswijzen beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte zienswijzen. De zienswijzen zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de uit de zienswijzenbeoordeling voortvloeiende wijzigingen wordt een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Zienswijzen

1. Gloudemans, t.a.v. dhr. J.P. Vugts, postbus 455, 5240 AL ROSMALEN, ingediend namens dhr. G.W. Prange

Ingekomen op 29 september 2010

Inhoud van de zienswijze

- a. Het bedrijfspand aan de Haartseweg 28 is tot voor kort altijd in gebruik geweest door een (machinaal) timmerwerkbedrijf. Voor een dergelijk bedrijf moet met een hindercirkel van 30 meter rekening worden gehouden. Dit betekent dat deze contour voor een groot gedeelte over de bestemming "Woongebied" ligt. Er is onvoldoende onderzocht wat de gevolgen hiervan zijn voor het bedrijf;
- b. Dhr. Prange geeft aan dat hij bereid is de bedrijfsactiviteiten te staken en de bedrijfspanden te slopen wanneer het perceel een woonbestemming krijgt.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

- a. Naar aanleiding van de zienswijze hebben er een aantal gesprekken plaatsgevonden waarbij de herontwikkelingsmogelijkheden van het perceel zijn besproken. Onder punt b. wordt hier nader op ingegaan. Wij hebben overeenstemming bereikt over de herontwikkeling. Dit betekent dat dit deel van de zienswijze niet meer aan de orde is en beoordeling achterwege kan blijven;
- b. Naar aanleiding van deze zienswijze zijn wij in gesprek gegaan. Dit heeft ertoe geleid dat overeenstemming is bereikt over een andere invulling van het perceel. De bestemming "Bedrijf" vervalt, de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en het perceel wordt bestemd tot "Wonen", "Tuin-gaarde" en "Tuin". Het bouwvlak aan de oostzijde van de Haartseweg wordt met 32,30 meter in noordelijke richting doorgetrokken, gemeten vanaf de perceelsgrens tussen nr. 26 en 28. Dit houdt in dat op het perceel maximaal 3 woningen kunnen worden gebouwd. Dit is inclusief de bestaande bedrijfswoning. Omdat deze woning gehandhaafd blijft wordt de diepte van het bouwvlak ter plaatse van deze woning aangepast. De achterste bouwgrens wordt op de huidige achtergevel gelegd. Dit plan gaat gepaard met een grondruil waarbij ook het Waterschap is betrokken. De huidige kavel van dhr. Prange wordt nu doorsneden door een strook grond dat in eigendom is van het Waterschap en waaronder een duiker ligt. De nieuwe situatie gaat ervan uit dat dhr. Prange een aaneengesloten kavel heeft. Een strook van 4,5 meter breed aangrenzend aan de gemeentegrens wordt bestemd tot Tuin. Binnen een deel van deze strook krijgt de gemeente een zakelijk recht voor ondergrondse infrastructuur (duiker, riolering). In de overeenkomst is dit nader uitgewerkt. Deze totaaloplossing vergroot de ruimtelijke kwaliteit van het plan (sanering bedrijfslocatie) en biedt dhr. Prange mogelijkheden tot herontwikkeling van het perceel, een win-win-situatie.

Besluit:

De zienswijze wordt overgenomen, in die zin dat:

- de bedrijfsbestemming voor het perceel Haartseweg 28 wordt omgezet in de bestemming "Wonen", "Tuin" en "Tuin-gaarde";
- het bouwvlak aan de oostzijde van de Haartseweg wordt (gemeten vanaf de perceelsgrens tussen nr. 26 en 28) met 32,30 meter in noordelijke richting doorgetrokken;
- Ter plaatse van de bestaande woning wordt de diepte van het bouwvlak aangepast. De achterste bouwgrens van dit bouwvlak ligt op de achtergevel van de bestaande woning (over de volle breedte van de nieuwe kavel = 16,60 meter breed);
- De bestemming "Tuin" wordt gelegd op een strook van 4,5 meter breed, gemeten vanaf de gemeentegrens.

Wij stellen de gemeenteraad voor deze aanpassingen op te nemen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. dhr. G.J.A. Sluiskes, Kienderkamp 41, 3848 DC HARDERWIJK

Ingekomen op 29 september 2010 (per fax) en 30 september 2010 (per brief, poststempel 29 september 2010)

Inhoud van de zienswijze

- a. Dhr. Sluiskes stemt van harte in met de hoofdlijnen van het plan maar wenst een aanpassing in de verkaveling zodat recht wordt gedaan aan de bepalingen die in de koopovereenkomst zijn opgenomen.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

- a. Naar aanleiding van de zienswijze is overleg gevoerd waarbij een alternatieve verkaveling is besproken. Deze gaat uit van een vergroting van de 2 woonkavels in het noordoostelijke deel van het plangebied. Hierdoor ontstaat een kavel die qua afmetingen voldoet aan hetgeen met dhr. Sluiskes is overeengekomen.
De gevolgen van deze aanpassing zijn beperkt. De hoofdopzet van het stedenbouwkundig plan wordt niet aangetast. De vergroting van deze kavels is gecompenseerd in het zuidoostelijke deel van het plangebied. De oppervlakte aan uitgeefbare m² in hier is verkleind. De groenstrook tussen deze kavels is hierdoor is iets in zuidelijke richting verschoven. De totale oppervlakte aan groen en aan uitgeefbare m² grond is gelijk gebleven.
Dhr. Sluiskes heeft ingestemd met deze aanpassing.

Besluit:

De zienswijze wordt overgenomen, in die zin dat:

- De omvang van de bestemming woongebied in het noordoostelijk deel van het plangebied enigszins wordt vergroot en in het zuidoostelijk deel verkleind;
- De tussenliggende bestemming groen wordt hierdoor in zuidelijke richting verschoven.

Ambtshalve wijzigingen

Adres/artikel	Wijziging
Diverse artikelen	Wabo Op 1 oktober 2010 is de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo) in werking getreden. De wabo heeft gevolgen voor de juridische regelingen in bestemmingsplannen. De terminologie van de regelingen wordt aangepast. U moet daarbij bijvoorbeeld denken aan het vervangen van de termen "ontheffing" en "bouw- en aanlegvergunning" door "afwijken van" en "omgevingsvergunning". Ook hoeven geen procedureregels voor bijvoorbeeld afwijkingen (vml. ontheffingen) worden opgenomen. Het aangepaste bestemmingsplan (wabo-proof) treft u bijgaand aan. Als gevolg hiervan stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
Toelichting, flora & faunaonderzoek	Er is een aanvullend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van verblijfsplaatsen van vleermuizen in het plangebied. De onderzoeksresultaten worden in de toelichting van het plan opgenomen en het rapport wordt als bijlage bij het plan opgenomen. Het onderzoek heeft uitgewezen dat effecten op vleermuizen worden uitgesloten en dat geen ontheffing van de Flora & Faunawet is vereist.
Lieversdijk 3	Er is onlangs een bouwvergunning verleend voor een bijgebouw op het perceel P 1253 (behorend bij Lieversdijk 3). De bouwvergunning is verleend met toepassing van een ontheffing van het vigerende bestemmingsplan. De bestaande bijgebouwen midden op het perceel worden gesloopt waarna een nieuw bijgebouw aan de rand van het perceel wordt gesitueerd. Dit sluit beter aan op de nieuwbouw in 't Haartse Bos. Voorgesteld wordt deze vergunde situatie ook in het bestemmingsplan vast te

	leggen.
De begrenzing tussen de bestemmingen wonen en tuin-gaarde ten westen van de Haartseweg achter nrs. 20 t/m 26	De diepte van de bestemming wonen bij de kavels Haartseweg 20 t/m 26 varieerde in het ontwerpbestemmingsplan (gemeten achter het bouwvlak) tussen de 7 en 10 meter. Bij de woningen Haartseweg 16 en 18 is dit 12 meter. Om rechtsongelijkheid te voorkomen wordt voorgesteld de diepte bij al deze woningen op 12 meter te bepalen.