

Eindverslag inspraak beheersverordening Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.), Kerkwijk (ged.)

Gevolgde procedure tot en met 4 augustus 2015

- donderdag 28 mei tot en met woensdag 24 juni 2015: het concept van de beheersverordening ligt voor de inspraak ter inzage;
- 4 augustus 2015: het college van burgemeester en wethouders neemt een besluit omtrent de inspraakreacties.

Mondelinge inspraakreactie

I C. Vervoorn, Gortstraat 10, 5306 AV BRAKEL

1. *De heer Vervoorn geeft aan dat hij de bestemming agrarisch bouwperceel op zijn perceel Groenesteeg 11 te Brakel gehandhaafd wil blijven zien. Hij is het er niet mee eens dat het betreffende perceel de bestemming Bedrijf heeft gekregen.*

Gemeentelijke reactie.

Wij zijn van mening dat de bestemming Bedrijf de indiener van de inspraakreactie meer mogelijkheden biedt. De bestemming Agrarisch – Bedrijf met een agrarisch bouwperceel is vanwege de locatie een lastig te verwezenlijken bestemming. Op uitdrukkelijk verzoek van de indiener van de inspraakreactie hebben wij echter toch besloten om een agrarisch bouwperceel op het perceel Groenesteeg 11 te Brakel te handhaven.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft aanleiding om de beheersverordening aan te passen. Wij bestemmen het perceel Groenesteeg 11 als Agrarisch – Bedrijf met een agrarisch bouwperceel.

Schriftelijke inspraakreactie

II Aannemingsbedrijf Van der Zalm, Langekamp 14, 5306 GV BRAKEL

2. *De indiener van de inspraakreactie verzoekt de bestemming Bedrijf (aannemersbedrijf) om te zetten naar wonen. In het verleden is door het college van Burgemeester en Wethouders toegezegd, dat er op dit perceel 2 extra woningen gerealiseerd mogen worden en dat de bestaande woning de bestemming burgerwoning met kantoorruimte krijgt. Indiener verzoekt of het mogelijk om deze laatste toezegging te veranderen in dubbele bewoning.*

Gemeentelijke reactie.

Voorgeschiedenis

- Door middel van onze brief van 7 november 2007 hebben wij de indiener van de inspraakreactie laten weten in principe medewerking te willen verlenen aan het realiseren van een vrijstaande dijkwoning en een levensloopbestendige woning op het perceel Waaldijk 99. Verder hebben wij aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het omvormen van de bedrijfswoning tot burgerwoning met kantoorruimte. Vervolgens heeft indiener in 2011 twee gesprekken gehad met de monumentencommissie over de plannen. De indiener heeft destijds, maar ook onlangs telefonisch aangegeven niet met de door ons in dat verband gestelde voorwaarden uit de voeten te kunnen. De toegestane hoogtes en massa waren en zijn voor hem te beperkend. Op 12 maart 2013 hebben wij hem een brief gestuurd, waarin wij hem de mogelijkheid hebben gegeven om binnen 7 dagen een vervolprocedure voor de twee nieuwe woningen in gang te zetten. Van

deze gelegenheid heeft de indiener geen gebruik gemaakt. Dit betekent dat de in 2007 toegezegde medewerking is komen te vervallen;

Geen nieuwe woningen in beheersverordening

- Het is juridisch niet mogelijk om in een beheersverordening nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe te staan. Om deze reden is het niet mogelijk om in totaal 3 nieuwe woningen toe te staan op het perceel Waaldijk 99 te Brakel.

Wat is wel mogelijk?

- Voor de gewenste 2 nieuw te bouwen woningen kan indiener op basis van het beleid voor incidentele particuliere woningbouw een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van deze aanvraager beoordelen wij (nogmaals) wat de mogelijkheden zijn;
- Voor het splitsen van de bestaande bedrijfswoning in twee burgerwoningen hebben wij de mogelijkheid om medewerking te verlenen op basis van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent concreet dat wij de mogelijkheid hebben om hiervoor van het geldende bestemmingsplan of de geldende beheersverordening af te wijken. Om te toetsen of het splitsen van een bestaande woning in 2 woningen acceptabel is, toetsen wij plannen op een aantal punten. Zo moet onder andere het karakter van het (oorspronkelijke) pand als samenhangend geheel behouden worden (hierbij kijken wij onder andere gekeken naar de nokrichting, kapvorm, gevelindeling, materialisering). Verder moet sprake zijn van een logische en overzichtelijke (kadastrale) splitsing van het pand en de tuin(en). Verder mag de splitsing bijvoorbeeld niet tot gevolg hebben dat aangrenzende en/of nabije gelegen functies onevenredige afbreuk, hinder en/of beperkingen ondervinden (o.a. toets op hindercontouren voor wat betreft omliggende bedrijven);
- Als de indiener van de inspraakreactie de bestaande bedrijfswoning wil splitsen, dient de indiener hiervoor een verzoek met schetsplan in te dienen. Omdat sprake is van een gemeentelijk monument is overigens sprake van een wat intensievere toets. Om medewerking te kunnen verlenen aan het splitsen van de bedrijfswoning in 2 burgerwoningen moeten wij overigens wel afspraken met de indiener maken over het wegbestemmen van de bedrijfsbestemming.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om de beheersverordening aan te passen

III C. Damen, Koningin Wilhelminaweg 87, 5301 GG Zaltbommel

3. Het aanpassen van de bestemming "Bedrijven klasse A" met bijbehorende vergunningen naar de bestemming "Wonen" betreft een ernstige vermindering van de waarde van het perceel Koning Wilhelminaweg. Daarom is indiener van de inspraakreactie van mening dat de bedrijfsbestemming behouden moet blijven.

Gemeentelijke reactie.

Indiener van de inspraakreactie vindt het belangrijk om zijn perceel als bedrijfsbestemming te kunnen blijven verkopen. Vanuit dit oogpunt hebben wij besloten de bedrijfsbestemming te handhaven.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft aanleiding om de beheersverordening aan te passen. Op het perceel Koningin Wilhelminaweg 87 leggen wij de bestemming Bedrijventerrein.

Algehele conclusie:

De inspraakreacties geven aanleiding om het plan op de volgende punten aan te passen;

- Op het perceel Koningin Wilhelminaweg 87 leggen wij de bestemming Bedrijventerrein.
- Op het perceel Groenesteeg 11 leggen wij de bestemming Agrarisch – Bedrijf met een agrarisch bouwperceel.

Ambtshalve hebben wij de volgende aanpassingen doorgevoerd:

Regels

De regels zijn op basis van het EV-advies van Omgevingsdienst Rivierenland aangepast:

- Schrappen 6.2.2: "Bevi inrichtingen en daarmee vergelijkbare risicobedrijven zijn niet toegestaan."
- Toevoegen begrip "Bevi-activiteit of daarmee vergelijkbare activiteit": een activiteit, waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is, en een activiteit, waarvoor een vergunningplicht geldt vanwege een risicovolle activiteit (bijvoorbeeld de opslag van LNG of LPG voor eigen gebruik)."
- Toevoegen begrip "risicovolle activiteit": een Bevi-activiteit, een daarmee vergelijkbare activiteit (bijvoorbeeld opslag van LNG of LPG voor eigen gebruik), de opslag/verkoop van consumentenvuurwerk of een activiteit, waarbij op grond van het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand in acht genomen moet worden tot een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object."
- Toevoegen begrip "bijzonder kwetsbaar object": een gebouw voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van groepen minderjarigen (tot 12 jaar), ouderen, zieken of gehandicapten."
- Toevoegen specifieke gebruiksregels binnen de bestemming "bedrijf" (binnen een woongebied): Tot een met deze beheersverordening strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een risicovolle activiteit."
- Toevoegen specifieke gebruiksregels binnen de bestemming "detailhandel" (binnen een woongebied): "Tot een met deze beheersverordening strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor de opslag/verkoop van consumentenvuurwerk."
- Toevoegen specifieke gebruiksregels binnen de bestemming "bedrijventerrein" (buiten woongebieden): Tot een met deze beheersverordening strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een Bevi-activiteit of een daarmee vergelijkbare activiteit"
- Toevoegen specifieke gebruiksregels binnen de bestemmingen "wonen" en "bedrijventerrein" van het plangebied Stationsomgeving Zaltbommel (grotendeels gelegen binnen de 200 meter zone van de A2): "Tot een met deze beheersverordening strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een bijzonder kwetsbaar object."

Verbeelding

- Burgemeester Posweg naast 8 Brakel blijft detailhandel (in plaats van Wonen, zoals in het concept van de beheersverordening is opgenomen);
- Burgemeester Posweg 4 Brakel krijgt de bestemming Maatschappelijk (met een aanduiding mortuarium);
- In het concept van de beheersverordening was per abuis de aanduiding afschermend groen langs bedrijventerrein de Weitjes niet opgenomen. Deze nemen wij alsnog weer op;
- Het perceel kadastraal bekend gemeente Zaltbommel, sectie H, nummer 1287 (Oude Stationsweg Zaltbommel) betreft geen boomgaard. Daarom halen wij de aanduiding boomgaard van dit perceel af.

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel

Verzonden aan:

- degenen, die een schriftelijke inspraakreactie kenbaar gemaakt hebben.