

Vergadering: : 18 september 2018
Agendanummer : 8
Opiniërende vergadering : 11 september 2018
Portefeuillehouder : W. van der Hoeven

Onderwerp : gewijzigd vaststellen bestemmingsplan
'Uitbreiding Begraafplaats Drongelen'

De raad van de gemeente Aalburg,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 juli 2018

en gelet op de bepalingen in de Gemeentewet

besluit:

1. Instemmen met de 'Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding begraafplaats Drongelen';
2. De ingediende zienswijze ontvankelijk en (deels) gegrond verklaren conform de 'Nota van zienswijzen';
3. Geen exploitatieplan vaststellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Het bestemmingsplan 'Uitbreiding begraafplaats Drongelen' met bestemmingsplannummer NL.IMRO.0738.BP2002-GV01 ten opzichte van het in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
18 september 2018,

de griffier,

de voorzitter,

Nota van zienswijzen

**ontwerpbestemmingsplan
'Uitbreiding begraafplaats Drongelen'**

NL.IMRO.0738.BP2002-ON01

gemeente Aalburg

1. Inleiding

1.1 Status Nota van zienswijzen

De voorliggende nota van zienswijzen behoort bij het bestemmingsplan 'Uitbreiding begraafplaats Drongelen' en maakt als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Uitbreiding begraafplaats Drongelen' met identificatienummer NL.IMRO.0738.BP2002-ON01.

1.2 Leeswijzer

Deze nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van de ingediende zienswijzen.

In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting van de zienswijzen met een gemeentelijk commentaar en een conclusie. Telkens wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet gegrond is en of deze leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Indien de zienswijze (deels) betrokken wordt, is bovendien aangegeven op welke wijze deze leidt tot een eventuele aanpassing van het bestemmingsplan (*cursief weergegeven*).

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen uiteengezet die het gevolg zijn van voortschrijdend inzicht en los staan van de ingediende zienswijzen. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren / doorgevoerde wijzigingen in het vast te stellen plan.

1.3 Procedure bestemmingsplan

Het bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden (of zijn) de volgende stappen doorlopen:

- *Vooroverleg en terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan*
Over het voorgenomen plan heeft vooroverleg plaatsgevonden met betrokken instanties, waaronder de provincie Noord - Brabant en Waterschap Rivierenland. De vooroverlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan;
- *Tervisie leggen van het ontwerpbestemmingsplan*
Het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding begraafplaats Drongelen' heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en de Inspraakverordening Aalburg, tezamen met de daarbij behorende bijlagen gedurende 6 weken ter visie gelegen. Het plan heeft ter visie gelegen voor zienswijzen van 3 mei tot en met 13 juni 2018. Tijdens de tervisielegging heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad.
- *Vaststellen van het bestemmingsplan*
Beoogd wordt om het bestemmingsplan (inclusief de reactie op de naar voren gebrachte zienswijze) vast te laten stellen door de gemeenteraad op 25 september 2018. De provincie heeft voordat de beroepstermijn ingaat, de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven.
- *Beroep bij de Raad van State*
Tijdens de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er, behoudens schorsing, wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen vergunningen worden verleend.

1.4 Elektronische beschikbaarheid

Voorliggende nota van zienswijzen wordt na vaststelling toegezonden aan de indiener van de zienswijze en wordt via www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld voor eenieder.

1.5 Ingekomen zienswijzen

1.5.1 Schriftelijke zienswijzen

In totaal is er één schriftelijke zienswijzen ontvangen. De zienswijze is ingediend en ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De tabel hieronder bevat de gegevens van de schriftelijk ingediende reactie.

	Adres	Datum ontvangst reactie
1.	SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA te Zoetermeer namens Gansoyen 12a te Drongelen	13 juni 2018

1.5.2 Mondelinge zienswijzen

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

2. Zienswijzen

2.1 Inleiding

De schriftelijke zienswijze wordt in de navolgende tekst beantwoord. Bij de beantwoording is een kolommenstructuur gebruikt waarin een samenvatting van de ingediende zienswijzen wordt gegeven (kolom 1) en vervolgens de gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt uiteengezet (kolom 2) met de conclusie per zienswijze. De indiener van elke zienswijze staat boven de zienswijze vermeld in een grijs gearceerd kopje voor het leesgemak. Mocht de zienswijze aanleiding zijn voor het aanpassen van het bestemmingsplan, dan wordt deze wijziging in de beantwoording cursief gedrukt aangegeven.

2.2 Beantwoording schriftelijke zienswijzen

SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA te Zoetermeer namens Gansoyen 12a te Drongelen		
a.	<p>Reclamant kan zich niet verenigen met het gehele plan, doch met name met de plandelen die aan de percelen die het meest dichtbij hun woning zijn gerealiseerd in het onderste vlak van het bestemmingsplan. Aan deze percelen zijn de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen' toegekend.</p>	<p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
b.	<p>Reclamant vindt de plannaam van het bestemmingsplan misleidend. Tegen de uitbreiding van de begraafplaats heeft zij echter geen bezwaar.</p>	<p>Reclamant geeft aan de plannaam misleidend te vinden. In dezelfde publicatie is echter duidelijk aangegeven dat het naast de uitbreiding van de begraafplaats ook enkele andere percelen betreft, waaronder de voormalige speelplaats tegenover reclamant. Daarnaast is er met reclamant, diverse omwonenden en de dorpsraad veelvuldig contact geweest over alle voorgenomen ontwikkelingen, dus het was en is duidelijk dat er meerdere deelontwikkelingen betrokken werden in het voorliggende bestemmingsplan.</p> <p>Reclamant heeft blijkens de reactie geen bezwaar tegen de plattelandswoning aan de Achterstraat 2 of de uitbreiding van de begraafplaats tegenover Achterstraat 2 en in het verlengde van Gansoyen 24 (bestaande begraafplaats). Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.</p>
c.	<p>Reclamant is van mening dat de gronden bij haar</p>	<p>Het ontwerp bestemmingsplan voorziet erin om één</p>

	<p>grotendeels woonbestemmingen krijgen en ervaart dit als zeer ingrijpend dat het laatste stukje groen in de kern van Drongelen wordt omgevormd tot bouwgrond.</p>	<p>vrijstaande woning of twee halfvrijstaande woningen mogelijk te maken op de locatie van het voormalige speelplaatsje. Hierover is de afgelopen twee jaar uitvoerig overleg geweest. In samenspraak met de dorpsraad is gekomen tot een plan waarbij het speelplaatsje wordt herontwikkeld op de hiervoor aangegeven wijze. De gemeente heeft zich ingezet om uit de uiteindelijke grondopbrengsten uit de verkoop van die gronden een deel te herinvesteren in een nieuwe speelvoorziening aan de voorkant van het dorpshuis en ook het parkeerplein naast het dorpshuis te reconstrueren.</p> <p>Het voormalige speelplaatsje was nauwelijks in gebruik en werd op een basisniveau onderhouden. In samenspraak met de dorpsraad is er voor gekozen om liever de bestaande speelvoorziening op het terrein van het dorpshuis en het naastgelegen parkeerpleintje te vernieuwen en te upgraden, dan het handhaven van het nauwelijks gebruikte en op een basisniveau onderhouden speelplaatsje tegenover reclamant.</p> <p>Het feit dat de gemeente ervoor kiest om de eventuele grondopbrengsten te herinvesteren in het dorp Drongelen staat echter los van het voorliggende bestemmingsplan. Er is overigens na realisatie nog steeds voldoende groen in en rondom het dorp, waaronder achter het perceel van reclamant, te weten het terrein van het dorpshuis.</p>
d.	<p>Reclamant is van mening dat binnen de bestemming Tuin overkappingen zoals carports zijn toegestaan, terwijl dit niet het achtererfgebied is van de woningen. Reclamant is van mening dat dit leidt tot het volbouwen van de strook die nog voor de bouwvlakken van de woonbestemmingen is gelegen.</p>	<p>Overkappingen zijn reeds toegestaan in het hele dorp Drongelen. In het voorliggende plan is deze regeling eensluidend overgenomen. Overkappingen voor de voorgevel zijn begrensd qua omvang en dienen een open constructie te hebben. Van het volbouwen van de strook voor de voorgevel is zodoende geen sprake.</p>
e.	<p>Het is reclamant onduidelijk wat overige bouwwerken in artikel 6.2.3. onder a3 van de planregels zijn. Dit is niet gedefinieerd in de begripsbepalingen.</p>	<p>In begripsbepaling 66 is overige bouwwerken gedefinieerd als een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden. Er is dus wel een begripsbepaling opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan.</p>
f.	<p>Reclamant begrijpt niet dat er binnen de bestemming Tuin parkeerplaatsen worden mogelijk gemaakt en vindt de afwijkingsmogelijkheid in artikel 6.3 onnodig daar er voldoende parkeerruimte in de omgeving is. Reclamant is van mening dat dit haar uitzicht verder schaadt. Hetzelfde geldt voor het parkeren van kampeerauto's en of caravans en gelijke voertuigen voor personeegebruik.</p>	<p>Binnen de bestemming Tuin zijn parkeerplaatsen op de eigen oprit toegestaan. Deze parkeerplaatsen zijn mogelijk, omdat elke woning in beginsel dient te voorzien in zijn eigen parkeerbehoefte. De binnenplanse afwijkingsmogelijkheid maakt het mogelijk om gemotiveerd meer dan 3 parkeerplaatsen te hebben en/ of parkeerplaatsen buiten de oprit mogelijk te maken.</p> <p>In de voorwaarden voor het gebruik maken van deze afwijking zijn de belangen van eigenaren en eigenaren van nabijgelegen gronden meegenomen en zijn ook het straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid betrokken. De gemeente is van</p>

		mening dat met de genoemde afwijkingsvoorwaarden ook de noodzakelijkheid aangetoond dient te worden en de belangen van reclamant voldoende betrokken worden.
g.	Reclamant vindt dat de ruimte binnen de bestemming Wonen leidt tot forse blokken waar zij tegenaan moeten kijken. Tevens is zij van mening dat de 1 of 2 woningen uit de toelichting verwijderd dient te worden, omdat er op basis van de bouwvlakken 2 woningen wordt mogelijk gemaakt.	De bouwvlakken en de bestemming Wonen zijn afgestemd op de omgeving (bouwhoogte, voorgevellijn, grens bestemming Tuin en Wonen). Met de gekozen hoogten en oppervlakten ontstaat er een consistent bebouwingsbeeld aan de Gansoyen, hetgeen ook beoogd wordt met de voorgenomen ontwikkeling. Binnen de planologische ruimte is het mogelijk om maximaal 2 woningen te realiseren. Het verwijderen uit de toelichting dat er 1 of 2 woningen mogelijk zijn, omdat er 2 woningen worden mogelijk gemaakt is niet juist. Het is mogelijk om 1 vrijstaande woning te realiseren of 2 halfvrijstaande woningen. Het is niet van tevoren gezegd dat er dus 2 woningen worden gerealiseerd. De toelichting is op dit onderdeel dus juist geformuleerd.
h.	Reclamant geeft aan dat artikel 11 niet definieert wat geringe veranderingen zijn van de bestemmingsgrenzen. Hierdoor is reclamant van mening dat de woonbestemming nog verder in de richting van reclamant kan worden gerealiseerd en vindt dit daarmee een rechtsonzekere bepaling.	De planologische positionering van bouwvlakken en bestemmingen is dusdanig gekozen dat deze past in het straat- en bebouwingsbeeld van de straat. De gemeente is van mening dat de regels voor een dergelijke wijziging dusdanig zijn geformuleerd dat het niet aannemelijk is dat de woonbestemming verder richting reclamant wordt gerealiseerd. Daarnaast wordt ook het belang van reclamant bij een eventuele wijziging daarin afgewogen, alsook de stedenbouwkundige inpasbaarheid. De gemeente is van mening dat dit meer dan voldoende rechtszekerheid geeft aan reclamant. Van enige rechtsonzekerheid is dan ook geen sprake.
i.	Aangegeven wordt dat in artikel 14.1 wordt verwezen naar de minimale parkeernormen uit artikel 14.1. Echter de parkeernormen en artikel 14.1 maken geen onderdeel uit van de planregels. Reclamant is van mening dat zodoende niet wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente of conform de CROW richtlijnen.	De verwijzing naar artikel 14.1 zal worden verwijderd uit artikel 7. Het opnemen van een verwijzing naar artikel 14.1 voegt namelijk niets toe. De gemeente heeft in bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' de parkeernormering voor het gemeentelijke grondgebied geregeld. In het voorliggende bestemmingsplan wordt ook verwezen naar dit bestemmingsplan. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid en is voldoende parkeergelegenheid geborgd. <i>Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.</i>
j.	Reclamant is van mening dat haar meermalen is toegezegd dat ter plaatse van hun woning groen zou blijven en een speeltuin zou worden gerealiseerd. Het is reclamant onbegrijpelijk dat deze toezeggingen zijn ingeruild voor nieuwe woningen.	Al in het bestemmingsplan 'Drongelen' uit 1999 was aangegeven dat de locatie een inbreidingslocatie is. Tevens is de locatie al in de kaart van de provincie van de Verordening ruimte aangemerkt als Stedelijk gebied en Zoekgebied verstedelijking. Hiervoor verwijzen wij reclamant ook naar de toelichting bij het bestemmingsplan voor wat betreft het provinciale beleid in paragraaf 3.2. Van enige toezegging is voor zover wij konden nagaan nooit sprake geweest. Daarnaast is het beleid van de gemeente er ook altijd op gericht geweest om het speelterrein te herontwikkelen. Er is ook geen

		sprake van het ruilen voor nieuwe woningen. De gemeente beoogt enkel de gronden te herontwikkelen. Daarnaast heeft zij in overeenstemming met de dorpsraad besloten om een deel van de uiteindelijke grondopbrengsten te herinvesteren in een nieuwe speelvoorziening en het reconstrueren van het parkeerplein naast het dorpshuis.
k.	Reclamant is van mening dat er twee percelen aan de Gansoyen 1 te verkopen zijn en dat dit volgens hen ruim voldoende oplevert om het nieuwe bestemmingsplan te bekostigen. Reclamant is van mening dat het openbaar groen zo beter verdeeld blijft.	Het is de intentie van de gemeente om diens gronden te herontwikkelen. Deze ontwikkeling voorziet op de herontwikkeling van de gronden tegenover Gansoyen 12 en 12a en naast Gansoyen 18. De gronden waar reclamant op doelt bevinden zich ruim 200 meter verder aan de andere kant van het dorp. Hier ligt de wens van een derde partij om eventueel maximaal 2 woningen te realiseren. De gemeente 'levert' dit niets op anders dan dat zij kostendekkend kostenverhaal zou moeten plegen indien er een bouwplan gerealiseerd kan worden. Voor wat betreft het groen verwijzen wij tevens naar de beantwoording onder c. Er is in het dorp na de realisatie van 1 of 2 woningen op het tegenover reclamant gelegen perceel, nog voldoende groen in en rondom het dorp.
l.	Reclamant vraagt zich af waarom de aankoop van de grond om de begraafplaats uit te breiden en de kosten van speeltoestel niet zijn in te zien.	Deze gegevens zijn voor de voorliggende procedure niet relevant. Mocht reclamant deze willen inzien dan kan zij deze terugvinden in de jaarrekening van 2017. Voor de voorliggende procedure zullen wij deze niet verder betrekken.
m.	Reclamant geeft aan dat zij destijds hun grond onder andere vanwege het uitzicht gekocht heeft en dat de gemeente hen toegezegd zou hebben dat hun uitzicht zo zou blijven. Reclamant vraagt zich af of de grond tegenover haar uiteindelijk te koop komt en of er voor hen de mogelijkheid bestaat om de grond te kopen	Voor wat betreft de vermeende toezeggingen verwijzen wij naar de reactie onder j. De gronden worden in de verkoop genomen nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Indien deze in de verkoop worden genomen kan ook reclamant zich hiervoor inschrijven.
n.	Reclamant is van mening dat de realisatie van een woning(en) leidt tot waardevermindering van hun woningen dat zij voornemens zijn een planschadeverzoek in te dienen.	Voor wat betreft mogelijke planschade kan reclamant na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade indienen. Dit is echter een aparte procedure.
o.	Reclamant vraagt zich af waarom het naastgelegen parkeerterrein niet wordt meegenomen in het plan. Reclamant vraagt zich af of daarvoor een ander plan wordt vastgesteld.	Het parkeerterrein dat is gelegen aan de voorkant van dorpshuis is niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan, omdat er reeds een passende regeling is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Drongelen uit 2014.
p.	Reclamant vraagt om de woonbestemming en de tuinbestemming niet vast te stellen of conform de reactie te wijzigen.	Zie de voorgaande reactie. Naar aanleiding van de zienswijze wordt enkel de verwijzing naar artikel 14.1 verwijderd uit de planregels in artikel 7.
		Conclusie De zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan zal worden aangepast, waarbij de verwijzing naar de parkeernormering in artikel 14.1 uit artikel 7 wordt verwijderd.

2.3 Hoorzitting bestemmingsplan

De indiener van een zienswijze is de mogelijkheid geboden om gehoord te worden. Door hem is hier geen gebruik van gemaakt.

3. Ambtshalve wijzigingen

3.1 Inleiding

In voorliggende bestemmingsplan worden geen ambtelijke wijzigingen voorgesteld.