

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN ROSSUM-NOORD

Inhoudsopgave	pagina
1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	2
2.1 Reclamant 1	2
2.2 Reclamant 2	3
3. <u>wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan</u>	4

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Rossum-Noord' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 30 januari 2014 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 31 januari 2014 het ontwerpbestemmingsplan "Rossum-Noord" voor een ieder ter inzage gelegd.

Er zijn twee reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. In hoofdstuk twee worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

In hoofdstuk drie worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen, op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 7 maart 2014

Datum ontvangst: 12 maart 2014

Registratienummer: I14.011323

Korte samenvatting van de zienswijze

Reclamant heeft plannen voor het realiseren van 3 woningen aan de zuidkant van de Reimersweg, met gebruik van de rood voor rood-regeling. Om verschillende redenen overweegt men zich toch weer te gaan richten op uitbreiding van het bestaande bedrijf. Reclamant is van mening dat met het bestemmingsplan Rossum-Noord zijn bedrijf op slot wordt gezet. Gesteld wordt dat de enige mogelijkheid tot uitbreiding van het melkveebedrijf ten zuiden van de Reimerweg ligt.

In de inspraaknota wordt aangegeven dat er nog voldoende ruimte overblijft voor vervangende nieuwbouw. Volgens reclamant is deze stelling onjuist, omdat men op de huidige locatie geen mogelijkheden meer heeft op minimaal 100 meter van woningen. Tevens ligt hier een gasleiding.

Reclamant wijst er daarnaast op dat bij de beoordeling alleen rekening is gehouden met het bouwblok, en niet met de ontheffingsmogelijkheid voor een overschrijding van een bouwgrens met 25 meter.

Gevraagd wordt om het bestemmingsplan "Rossum-Noord" niet vast te stellen.

Gemeentelijk standpunt

De opvatting dat er op de huidige locatie geen mogelijkheden meer zijn voor de bouw van een nieuwe ligboxenstal delen wij. Dit hebben wij ook verwoord in paragraaf 4.1 van de plantoelichting. Weliswaar ligt een gedeelte van het bouwperceel (ten zuiden

van de Reimersweg) binnen 100 meter van de beoogde nieuwbouw, maar wij zijn van oordeel dat er voldoende ruimte resteert voor eventuele vervangende nieuwbouw. Hierbij hebben wij niet alleen gekeken naar de afstand tot de beoogde nieuwbouw, maar ook meegewogen dat een gedeelte van dit bouwperceel reeds binnen 100 meter van bestaande woningen is gelegen. Binnen deze delen van het bouwperceel kunnen echter wel andere bouwwerken, zoals machinebergingen worden opgericht. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" is inderdaad een mogelijkheid opgenomen op basis waarvan het bevoegd gezag medewerking kan verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan. Deze afwijkingsmogelijkheid is echter een bevoegdheid, geen recht. Daar kan dus ook niet zonder meer aanspraak op worden gemaakt.

Conclusie

Aan het verzoek van reclamant om het bestemmingsplan niet vast te stellen, wordt niet tegemoet gekomen.

2.2 Reclamant 2

Datum brief: 11 maart 2014

Datum ontvangst: 12 maart 2014

Registratienummer: I14.011087

Korte samenvatting van de zienswijze

Een gedeelte van het huisperceel tussen de woning Thijstraat 34/34a en de hoek Thijstraat – Haarstraat is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot 'Bos'. Op deze locatie staan echter een garage en een voormalig woonhuis/schuur aanwezig, die men in de toekomst wil opknappen of vernieuwen. Verzocht wordt om de bestemming voor de locatie van deze gebouwen aan te passen, zodat ze in de toekomst opgeknapt of vernieuwd kunnen worden.

Gemeentelijk standpunt

Wij hebben niet de intentie gehad om met dit bestemmingsplan bestaande bebouwing op het perceel Thijstraat 34/34a weg te bestemmen.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door het bestemmingsvlak 'Wonen' zodanig te verruimen dat de bedoelde bebouwing hierbinnen komt te liggen.

3. WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebracht zienswijzen zijn ten opzicht van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan de navolgende wijzigingen doorgevoerd.

Verbeelding

Op de verbeelding is een aanpassing gedaan waarbij het bestemmingsvlak 'Wonen' op de hoek Thijstraat – Haarstraat is uitgebreid om twee bestaande gebouwen hierin op te nemen. Aan de noordoostzijde is dit bestemmingsvlak wat verkleind, waarbij de grens van de woonbestemming gelijk is gelegd met de perceelsgrens.

Regels

In artikel 8.2.2 onder b van de planregels worden diverse maatvoeringsregels genoemd ten aanzien van bijbehorende bouwwerken. Bepaald is dat het maximale oppervlak hiervan maximaal "30 % van hetgeen maximaal voor bebouwing in aanmerking komt" mag bedragen. Hieraan is toegevoegd dat wanneer het bestaande bebouwingspercentage hoger is, dit bestaande oppervlak als maximum geldt.

Met de aanpassing aan de verbeelding komt de aanduiding 'Veiligheidszone – Noodontsluiting' ook deels binnen de woonbestemming te liggen. Daarom is aan de doeleindschrijving bij de bestemming 'Wonen' toegevoegd: 'noodontsluitingen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – noodontsluiting'.

***Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland
dd.2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan
"Rossum-Noord".***

Mij bekend,

De griffier,