

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN A1-ZONE

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Behandeling zienswijzen**
- 3. Opmerkingen instanties**
- 4. Wijzigingen vast te stellen bestemmingsplan t.o.v. ontwerpplan**
- 5. Conclusie**
- 6. Vaststelling reactienota zienswijzen**

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'A1-Zone.' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 18 juni 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 19 juni 2014 het ontwerpbestemmingsplan "A1-Zone" voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Denekamp worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Het ontwerpbestemmingsplan biedt een actuele regeling voor het gebied tussen de provinciale weg N342 en de spoorweg Oldenzaal - Hengelo tussen Frans op den Bult en de afslag Oldenzaal op de A1.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. In de publicatie is aangegeven dat indieners van zienswijzen in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van een hoorcommissie, bestaande uit leden van de gemeenteraad. Indien zij van deze gelegenheid gebruik willen maken dienden zij dit bij de schriftelijke of mondelinge ingebrachte zienswijze aan te geven.

Tijdens de periode van terinzagelegging kon eenieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er zijn vier zienswijzen ingekomen, waarvan 1 deze heeft ingetrokken.

In het navolgende hoofdstuk 2 worden de zienswijzen behandeld. Hoofdstuk 3 gaat in op de reacties van de instantie. Tot slot worden in hoofdstuk 4 de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen dan wel ambtshalve aanpassingen, op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er zijn vier zienswijzen ingekomen. De reclamanten zijn op 18 september 2014 in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van de door de gemeenteraad ingestelde Hoorcommissie bestemmingsplannen. Eén van de vier reclamanten heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Dit is reclamant nummer 4.

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen samengevat en vervolgens wordt elke zienswijze van een gemeentelijke reactie en conclusie voorzien. In hoofdstuk vier worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen, op een rij gezet.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Reclamant 1.

De schriftelijke zienswijze van 26 juli 2014 hebben wij op 29 juli 2014 ontvangen.

Bij brief d.d. 8 september 2014 bij ons binnengekomen op 10 september 2014 is de zienswijze ingetrokken.

Reclamant 2

Datum brief: 10 juli 2014, 15 september 2014

Datum ontvangst: 15 juli 2014, 16 september 2014

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en wordt meegenomen in de afweging.

Zienswijze

Reclamant heeft aangegeven dat zij niet kunnen instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijze is niet voorzien van een motivering. Derhalve is bij brief d.d. 28 augustus 2014 binnen een termijn van twee weken na dagtekening verzocht een nadere motivering te geven op de zienswijze. Met de brief van 15 september 2014 is hiervan gebruik gemaakt. De zienswijze wordt meegenomen in de afweging.

Reclamant kan niet instemmen met de bestemming Bos zonder bouwmogelijkheden, gezien de geschiedenis van het perceel. Er stonden altijd al twee schuren en daarvoor is ook altijd WOZ-belasting betaald. Het perceel van voormalig boerderij is verkregen via erfenis. In het testament en taxatierapport staan de gebouwen beschreven. Reclamant verzoekt om de situatie bij het oude te laten. Reclamant belooft tevens de landschappelijke waarden te respecteren.

Reactie en conclusie gemeente:

In nader dossieronderzoek is bewijs gevonden dat het verhaal van de reclamant onderschrijft. Met de aanleg van de rijksweg en de afslag nabij Oldenzaal zijn de woningen die te dicht op de geplande weg stonden gesloopt. De bijgebouwen bij deze woningen zijn overeind gebleven. De bestaande bebouwing zal positief worden bestemd. Planologisch-juridisch wordt vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding, ten hoogste 220 m² aan bebouwing mag worden gerealiseerd. De functie die hierin uitgeoefend wordt, mag gezien de beperkte afstand tot de rijksweg niet een verblijfsfunctie zijn. Dit betekent dat er geen wonen of verblijfsrecreatie mag plaatsvinden.

Het perceel van reclamant is niet de enige locatie die als gevolg hiervan herzien dient te worden. Als gevolg dienen nog 2 percelen aan de Zandsteenweg en Hengelsestraat te worden herzien, zodat ook hier de bijgebouwen positief worden bestemd. Zie ook reclamant 3.

Conclusie

Deze zienswijze wordt overgenomen voor wat betreft het opnemen van bijgebouwen ter plaatse van een aanduidingsvlak. Deze gebouwen bieden geen ruimte voor gebruik als wonen of recreatief verblijf.

Reclamant 3

Datum brief: 29 juli 2014

Datum ontvangst: 30 juli 2014

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en wordt meegenomen in de afweging.

Zienswijze

Reclamant verzoekt om aanpassing van het bestemmingsplan, zodat de legitieme gebouwen worden meegenomen.

Reactie en conclusie gemeente:

Ons college is het eens met reclamant dat ter plaatse van het perceel gemeente Weerselo, sectie M, met nummer 3400 er legitieme gebouwen aanwezig zijn. De planologische rechten op dit perceel dienen correct in onderhavig bestemmingsplan overgenomen te worden. Bekend is dat na gesprek met reclamant, gecombineerd met de stukken uit archief, geconcludeerd kan worden dat bij de aanleg van de afslag richting Oldenzaal van de A1, enkele woningen/boerderijen zijn gesloopt.

Het slopen was enkel gericht op de woningen en niet op de bijgebouwen. De bijgebouwen die op voldoende afstand van de snelweg stonden, zijn overeind gebleven. Op onderhavig perceel is de feitelijk aanwezige bebouwing niet geheel herkenbaar ten opzichte van de dossiergegevens. Toch zijn er planologische rechten van bebouwing. Op basis van wat bekend is worden de planologische rechten erkend en meegenomen.

Planologisch-juridisch wordt vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding, ten hoogste 100 m² aan bebouwing mag worden gerealiseerd. De functie die hierin uitgeoefend wordt, mag gezien de beperkte afstand tot de rijksweg niet een verblijfsfunctie zijn. Dit betekent dat er geen wonen of verblijfsrecreatie mag plaatsvinden. Dit aanduidingsvlak doet recht aan het voormalige erf en voorkomt versnippering van bebouwing over het gehele perceel.

Conclusie

Deze zienswijze wordt overgenomen voor wat betreft het opnemen van bijgebouwen ter plaatse van een aanduidingsvlak. Deze gebouwen bieden geen ruimte voor gebruik als wonen of recreatief verblijf.

Reclamant 4

Datum brief: 14 juli 2014

Datum ontvangst: 17 juli 2014

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en wordt meegenomen in de afweging.

Zienswijze

Reclamanten wijzen op perceel kadastraal gemeente Weersee, sectie M, nummer 3235, waar een brandhoutvoorraad staat. In het ontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met deze bebouwing. Reclamanten verzoeken om dit gebouw, welke reeds aanwezig was sinds 1992 te behouden.

Reactie en conclusie gemeente

De bestemming Bos ligt op het perceel van reclamant. De bestemmingsomschrijving stelt dat de aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. natuur, bosbouw en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
- c. ...

De bouwregels onder de bestemming Bos stellen dat er voldaan moet worden aan:

- a. ...
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. ...

Het bestemmingsplan geeft aan dat het perceel gebruikt mag worden ten dienste van natuur, bosbouw en houtproductie. Daaronder kan ook de houtopslag worden gebracht. Er is derhalve geen strijdigheid met de gebruiksregels van het bestemmingsplan en daarmee is er ook geen sprake van een illegale situatie.

Ook de bestaande overkapping voldoet aan de bouwregels.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3. OPMERKINGEN INSTANTIES

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het onderhavige plan valt buiten de in de lijst genoemde categorieën, waardoor vooroverleg nodig is.

Uit de digitale watertoets van 22 juli 2013 is naar voren gekomen dat de normale procedure gevoerd moet worden. Het waterschap heeft aangegeven dat gezien het conserverende karakter van het plan, zij ermee kunnen instemmen.

Bij brief van 1 september 2014 heeft Brandweer Twente ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan advies uitgebracht. Ze zien af om advies uit te brengen voor aanvullende maatregelen.

4. WIJZIGINGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

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

A. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen

Toelichting

De volgende wijzigingen worden aangebracht:

- In hoofdstuk 6.4, waarin de verschillende enkelbestemmingen worden toegelicht, wordt uitgelegd wat de bepaling van bestemming Bos behelst.

Verbeelding / regels

De volgende wijzigingen worden aangebracht:

- De bestaande, legaal ontstane, bebouwing aan de Hengelosestraat positief bestemd.

Regels

- Artikel 5 Bos: het opnemen van een specifieke bouwaanduiding met bouwregels voor het positief bestemmen van bestaande bebouwing

B. Ambtshalve

Toelichting

De volgende wijzigingen worden aangebracht:

- De reactie van de overlegpartners worden in- dan wel aangevuld.

Planregels

De volgende wijzigingen worden aangebracht:

- In artikel 1 begrip recreatief/hobbymatig gebruik toevoegen;
- In artikel 5.3 wordt strijdig gebruik aangevuld dat wonen en verblijfsrecreatie niet toegestaan is.

Verbeelding

De volgende wijzigingen worden aangebracht:

- De bestaande, legaal ontstane, bebouwing aan de Hengelosestraat positief bestemd;
- Oversteek Prorail opnemen overeenkomstig separaat projectafwijkingbesluit.

5. CONCLUSIE

De zienswijzen van reclamant 2 en 3 worden gegrond verklaard en geven aanleiding tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan "A1-zone".

De zienswijzen van reclamant 1 leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

6. VASTSTELLING REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland d.d. 16 december 2014 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "A1-zone"

Mij bekend,

De griffier,