

Reactienota inspraakreactie ontwerp beeldkwaliteitsplan Lattrop Kraakenhof

1- Inleiding

De gemeente Dinkelland heeft besloten om het plangebied Kraakenhof te Lattrop te ontwikkelen met 6 woningen. Er is een bestemmingsplan "Lattrop, Kraakenhof" ontwikkeld en deze is op 21 januari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. Tevens is een beeldkwaliteitsplan "Lattrop, Kraakenhof" ontwikkeld. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft 4 weken ter inzage gelegen met ingang van 20 december 2014. Er is één inspraakreactie ingediend. In deze reactienota inspraakreactie ontwerp beeldkwaliteitsplan Lattrop Kraakenhof wordt de inspraakreactie samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het wijzigen van het beeldkwaliteitsplan omdat de inspraakreactie niet ingaat op zaken die in het beeldkwaliteitsplan zijn benoemd of benoemd zouden horen te zijn.

2- Inspraakreactie

Samenvatting inspraakreactie:

- a- Naast de woning van insprekers bevindt zich een groenstrook die direct zal grenzen aan een uit te geven kavel in het plangebied. Er zouden takken hangen over het nieuw uit te geven perceel. 's Avonds zouden huismussen en andere kleine vogeltjes gebruik maken van de groenstrook met overlast in de vorm van uitwerpselen en gezang ten gevolge. Er zou meer ruimte moeten zijn tussen de groenstrook en de nieuw uit te geven kavel.
- b- Om meer ruimte te creëren tussen de bestaande groenstrook en de nieuw uit te geven kavel zou het woningbouwprogramma aangepast kunnen worden. Er zou bijvoorbeeld een twee onder één kap woning gebouwd kunnen worden in plaats van een vrijstaande woning, of er zou één woning gebouwd kunnen worden, waar er nu twee vrijstaande zijn gepland in het bestemmingsplan.
- c- Er is nu reeds sprake van overlast omdat huishoudens meer auto's hebben dan er beschikbare parkeerplaatsen zijn. Heden is het reeds niet altijd mogelijk om met een auto het plangebied te bereiken. Als er sprake is van bouwverkeer, dan wordt de bereikbaarheid nog slechter en kan er zelfs gevaar ontstaan. Hulpdiensten en brandweer zouden hier niet mee instemmen. De auto's van bewoners staan geparkeerd zodanig dat het plangebied niet altijd bereikbaar is.
- d- Er liggen kabels en leidingen in een strook eigendom van ons (inspreker), hetgeen is ontstaan doordat er destijds niet goed is ingemeten. Hierdoor is een strook grond achteraf toegewezen aan ons. Het gebeurt vaker dat er niet goed wordt ingemeten, zoals ook bij Molenhof is gebeurd.
- e- In de vergadering van de raadscommissie bleek dat het bestemmingsplan Lattrop, Kraakenhof niet voor iedereen een mooi bestemmingsplan is omdat het geen hamerstuk werd en er vragen werden gesteld.
- f- Volgens ons (inspreker) is dit plan ontwikkeld omdat de gemeente deze grond eenvoudig kon verkrijgen door een deal met andere familie die een groot huis wilde bouwen aan de Ottershagenweg en daarvoor een vergunning nodig hadden.
- g- Wat is het volgende plan voor de toekomst van Lattrop?

Gemeentelijke reactie:

- a- Het beeldkwaliteitsplan geeft geen aanwijzingen of voorschriften voor het gebruik van de groenstrook. De groenstrook kan gebruikt worden volgens de regels van het bestaande bestemmingsplan "Lattrop".
- b- Het woningbouwprogramma voor project Kraakenhof komt voort uit de Woonvisie 2011+ en is nader ingevuld in het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan zegt niets over het woningbouwprogramma.
- c- De brandweer heeft namens de hulpdiensten positief geadviseerd over de bereikbaarheid van het plangebied. Als er sprake is van auto's van huishoudens die de doorgang naar het plangebied of andere delen van de (een) woonwijk belemmeren, dan is er inderdaad sprake van een gevaarlijke situatie. In eerste instantie is het een verantwoordelijkheid van de bewoners zelf om de auto op een juiste manier te parkeren en, als het nodig is, buurtbewoners aan te spreken over de gevolgen en gevaar voor andere omwonenden. Als deze problemen zich blijven voordoen, kunt u contact opnemen met de afdeling Handhaving

van de gemeente. Het beeldkwaliteitsplan beoogt niet om bewoners van een bestaand gebied aan te spreken op het parkeergedrag. Het parkeren voor de nieuwe ontwikkeling Kraakenhof is beschreven in het bestemmingsplan "Lattrop Kraakenhof".

- d- Het beeldkwaliteitsplan gaat niet over de ligging van kabels en leidingen in bestaand gebied en ook niet over het bouwrijp maken van de nieuwe ontwikkeling.
- e- Het is niet ongebruikelijk dat in een raadscommissie vragen worden gesteld over een bestemmingsplan dat aangeboden is ter vaststelling. Het bestemmingsplan is reeds vastgesteld in de gemeenteraad van 21 januari 2014.
- f- Wij zijn met u eens dat de gemeente deze grond heeft kunnen verwerven. In de Structuurvisie Dinkelland is aangegeven dat in dit plangebied circa 6 woningen ontwikkeld zouden worden. Het beeldkwaliteitsplan gaat niet over grondverwerving of de wenselijkheid van een ontwikkeling.
- g- Het beeldkwaliteitsplan beoogt niet om uitspraken te doen over toekomstige ontwikkelingen in Lattrop.

3- Conclusie

De ingediende inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het wijzigen van het beeldkwaliteitsplan.

4- Vaststelling

Aldus vastgesteld in de vergadering van 11 februari 2014.

Aldus bij mij bekend,

.....

De griffier