

Gemeente Haaksbergen

**Ontwerpbestemmingsplan 'Haaksbergen Dorp, partiële herziening
Zwarteland, Beatrixstraat en Zieneschstraat'**

Zienswijzennota

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Auteur: Harriët Zuethoff

Datum: november 2024

Inhoud

1. Inleiding.....
2. Beoordeling van de ingediende zienswijze.....
3. Wijzigingenstaat.....

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 12 december 2023 besloten het ontwerp bestemmingsplan “Haaksbergen Dorp, partiële herziening Zwarteland, Beatrixstraat en Zieneschstraat ter inzage te leggen. Dit bestemmingsplan betreft de herontwikkeling van het plangebied Zwarteland met 45 sociale woningen.

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Haaksbergen Dorp, partiële herziening Zwarteland, Beatrixstraat en Zieneschstraat (inclusief bijbehorende bijlagen) heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 voor een periode van zes weken voor iedereen in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Ook is het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens deze periode zijn er drie schriftelijke zienswijzen ingediend. Eén van die zienswijze is inmiddels ingetrokken. Dit betekent dat er twee zienswijzen resteren. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een reactie van de zijde van de gemeente voorzien. Daarbij is aangegeven of en hoe het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de zienswijze.

2. Beoordeling van ingediende zienswijze

Zienswijze 1

Datum: 25 januari 2024

Zaaknummer: Z/23/27047

Decosnummer: D-153010

Datum binnenkomst: 26 januari 2024

Samenvatting zienswijze:

Net buiten het plangebied ligt een regionale aardgastransportleiding. Verzocht wordt om de belemmeringenstrook van deze leiding op te nemen in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Voor de regels is een voorstel als bijlage toegevoegd.

Reactie gemeente:

Deze constatering is terecht. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Aanpassing aan bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze:

Op de verbeelding wordt de belemmeringenstrook van aardgastransportleiding opgenomen. In de regels wordt de bescherming van deze belemmeringenstrook geregeld.

Zienswijze 2

Datum: 30 januari 2024

Zaaknummer:

Decosnummer: D 153155

Datum binnenkomst: 1 februari 2024

Samenvatting zienswijze:

Reclamant geeft aan dat hij niet tegen de planvorming is en de woning aan Domijn wil verkopen. Als er sprake is van een vervangende woningen zal hij zijn zienswijze intrekken.

Reactie gemeente:

Reclamant heeft een vervangende woning gevonden buiten het plangebied. Formeel heeft hij zijn zienswijze niet ingetrokken, maar aan zijn zienswijze is tegemoet gekomen met het vinden van een vervangende woning.

3. Staat van wijzigingen

Betreft / plek in het bestemmingsplan	Wijziging
Toelichting: paragraaf 5.1.2	Doordat ter plaatse van twee druppelzones aan de Beatrixstraat 96 geen onderzoek kan worden uitgevoerd, is in deze paragraaf toegelicht dat het uitvoeren van dit onderzoek naar de druppelzones als verplichting is opgenomen in de regels.
Toelichting: paragraaf 5.2.2.1 en 5.2.3	Op deze plek zijn de resultaten van het geactualiseerde akoestisch onderzoek verwerkt.
Toelichting: paragraaf 5.7.1	De paragraaf is aangevuld met de resultaten van het uitgevoerde archeologisch veldonderzoek.
Toelichting: paragraaf 5.9	N.a.v. feedback vanuit de ODT, is in de toelichting een paragraaf aangaande trillingen toegevoegd.
Toelichting: paragraaf 6.2	Deze paragraaf is aangevuld i.v.m. het afgeronde waterhuishoudingsplan
Toelichting: paragraaf 7.2	I.v.m. de wijzigingen in de regels en aan de verbeelding, is deze paragraaf geactualiseerd
Toelichting: paragraaf 9.1	De vooroverlegreacties zijn hier verwerkt
Toelichting: bijlagen	De volgende bijlagen zijn toegevoegd/vervangen: 1. Akoestisch onderzoek is vervangen door het aangepaste onderzoek 2. Rapportage archeologisch veldonderzoek is aan de bijlage toegevoegd 3. Rapportage waterhuishoudingsplan is aan de bijlage toegevoegd 4. Vormvrije m.e.r.-beoordeling is geactualiseerd n.a.v. gewijzigde onderzoeken
Regels & verbeelding	De archeologische dubbelbestemming is n.a.v. het archeologisch veldonderzoek verwijderd uit de regels en van de verbeelding
Regels & verbeelding	Door de wijzigingen in het akoestisch onderzoek is de noodzaak voor het opnemen van een dove gevel weggevallen. Hierdoor is de aanduiding 'dove gevel' uit de regels en van de verbeelding verwijderd
Regels & verbeelding	N.a.v. de zienswijze van de gasunie is aan de zuidzijde van het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' toegevoegd. Dit is zowel in de regels als op de verbeelding aangepast.

Regels & verbeelding	N.a.v. het gewijzigde akoestisch onderzoek is aan de westzijde van het plangebied de aanduiding 'overige zone – geluidsschermb' toegevoegd. Dit is zowel in de regels als op de verbeelding aangepast. Hiertoe is ook de bijlage bij de regels aangepast.
Regels & verbeelding	Lid 3.4 is toegevoegd aan de regels. Op deze plek is een voorwaardelijke verplichting voor het uitvoeren van een druppelzoneonderzoek ter plaatse van de Beatrixstraat 96 opgenomen. De verplichting is gekoppeld aan een locatie. Deze locatie is met een aanduiding op de verbeelding weergegeven.
Regels & verbeelding	Sublid 6.1.1 is toegevoegd aan de regels. In dit sublid is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' de gronden niet vergunningsvrij mogen worden bebouwd voor zover het gaat om voor bewoning gebruikte bijbehorende bouwwerken. De hiervoor genoemde aanduiding is toegevoegd aan de eerstelijns woonbestemmingen nabij TKF.
Regels	Sublid 6.6.2 is toegevoegd aan de regels. In dit sublid is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van een geluidsschermb als bedoeld in lid 10.2 van de regels.
Bijlage bij de regels	Bijlage 2 is aan de regels toegevoegd. Dit betreft het bodemonderzoek waarin is aangegeven welke druppelzones nog onderzocht moeten worden.