

Notitie zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Grote Beltenweg 1, Hardenberg"

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Grote Beltenweg 1 Hardenberg" heeft vanaf donderdag 4 mei 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was 14 juni 2023. Er is binnen deze termijn één zienswijze binnengekomen.

De zienswijze is op 9 mei 2023 binnengekomen. De zienswijze is op tijd ingediend en ontvankelijk. Er is nadien aan de indiener gevraagd of hij de zienswijze wilde toelichten. De indiener heeft hiervan geen gebruik gemaakt.

In het onderstaande is de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

De Wet bescherming persoonsgegevens is van toepassing op het digitale bestemmingsplan met bijbehorende bijlagen. Degene die de zienswijze heeft ingediend wordt aangeduid met "indiener".

Samenvatting zienswijze:

Inleiding:

De indiener merkt op dat er verschillen bestaan tussen het oorspronkelijke ruimtelijk kwaliteitsplan en het inpassingsplan dat bij dit bestemmingsplan hoort. Er wordt opgemerkt dat uit beide de bedoeling voortvloeit dat de gebouwen zich moeten schikken in het landschap en daardoor beperkt te zien moeten zijn vanaf de Rheezerweg.

1. De indiener merkt op dat er 2 lodges wel dichtbij de weg worden gebouwd en daardoor wel goed zichtbaar zouden zijn. Dit is in strijd met bovenstaande.
2. De indiener merkt op dat er bij op de kaart staat dat bij nr. 4 een bestaande ontsluiting zou zijn, maar deze is er niet. Het lijkt de indiener ook niet verstandig om hier een ontsluiting te realiseren, omdat dan het continue beeld van het bos verloren zou gaan.
3. De indiener is blij dat de bestaande bomen blijven staan en niet gekapt hoeven te worden en raadt de gemeente aan om goed toezicht te houden op de uitvoering van het plan.

Reactie gemeente op zienswijze:

1. De lodges zijn in het inpassingsplan in het ruimtelijk kwaliteitsplan bij benadering op de goede plek ingetekend. Deze 2 lodges kunnen niet veel verschuiven, omdat het belangrijk is dat er geen bomen worden gekapt voor het plaatsen van de lodges en omdat de lodges tenminste 5 meter van elkaar af moeten staan. Daar is rekening mee gehouden met het intekenen van de lodges. Bij de vergunningverlening en de plaatsing zal zoveel mogelijk gekeken worden naar goede plaatsing, zodat er geen bomen worden geschaad en het zicht vanaf de weg zo min mogelijk wordt.
2. Het klopt inderdaad dat het niet gaat om een bestaande ontsluiting. Het erfinrichtingsplan is op dit punt aangepast. De ontsluiting vindt nu plaats via de bestaande ingang aan de Grote Beltenweg zoals dat ook in de bestaande situatie het geval is. Na de ingang van de inrit vindt er een splitsing plaats, waarbij er een nieuwe weg over het terrein wordt aangelegd naar de recreatie-lodges. Hierbij is ook weer rekening gehouden dat er geen bomen hoeven te worden gekapt. De gewijzigde ontsluiting is indicatief ingetekend in het erfinrichtingsplan en wordt definitief ingemeten bij de uitvoering van het plan. Mochten er toch bomen gekapt moeten worden dan geldt er, in overleg met de gemeente, een herplantplicht.

3. Het toezicht op dit plan zal op de gebruikelijke wijze plaatsvinden.

Tevens is ons door een derde verzocht om aan te geven in het ruimtelijk kwaliteitsplan dat het nabijgelegen restaurant/bistro geen eigendom is van de eigenaar van de Grote Beltenweg 1 in Hardenberg. Dit is aangepast in de tekst van het ruimtelijk kwaliteitsplan.

Gebleken is dat er te weinig parkeerplaatsen waren ingetekend t.b.v. de verschillende functies. In de toelichting is onder paragraaf 4.9 het aantal parkeerplaatsen onderbouwd naar $44 + 6 = 50$ parkeerplaatsen. Deze zijn ook ingetekend in het erfinrichtingsplan in het ruimtelijk kwaliteitsplan. Dit is een ambtshalve wijziging.

Conclusie zienswijze en ambtshalve wijziging

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

In het ruimtelijk kwaliteitsplan dat als bijlage bij de regels en de toelichting is gevoegd zijn de volgende wijzigingen gemaakt:

1. Op blz. 6 is aangegeven dat een restaurant/bistro en een overdekte speeltuin geen eigendom zijn van de eigenaar van de Grote Beltenweg 1.
2. Op blz. 7 is aangegeven welke gebouwen en gronden geen eigendom zijn van de eigenaar van de Grote Beltenweg 1
3. Op blz. 16 is de zin: 'Nabij een bestaande ontsluiting op de Rheezerweg komen de parkeerplekken' gewijzigd in: 'Er wordt ontsloten op de bestaande inrit aan de Grote Beltenweg. De parkeerplekken liggen op eigen terrein nabij de centrale voorzieningen.'
4. Op blz. 17 is de inrit op het erfinrichtingsplan aangepast, zodat ontsloten wordt op de bestaande inrit aan de Grote Beltenweg.
5. Onder artikel 3.4.2 in de regels is onder de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat er een herplantplicht geldt voor het geval er toch bomen gekapt moeten worden t.b.v. dit plan. In dat geval wordt met de gemeente overlegd over deze herplantplicht.

In de toelichting is onder paragraaf 2.2 de erfinrichtingstekening gewijzigd in dezelfde erfinrichtingstekening uit het ruimtelijk kwaliteitsplan met bovenstaande wijziging. In de toelichting is onder paragraaf 4.9 het aantal parkeerplaatsen onderbouwd naar $44 + 6 = 50$ parkeerplaatsen. Deze zijn ook ingetekend in het erfinrichtingsplan in het ruimtelijk kwaliteitsplan. En is de zin: 'Nabij een bestaande ontsluiting op de Rheezerweg komen de parkeerplekken' gewijzigd in: 'Er wordt ontsloten op de bestaande inrit aan de Grote Beltenweg. De parkeerplekken liggen op eigen terrein nabij de centrale voorzieningen.'