

Onderwerp: Eindverslag inspraakprocedure en beoordeling vooroverlegreacties van het voorontwerp-bestemmingsplan "Groot Lochter"
(behoort bij nota aan B en W nummer: 13INT00464)

Aanleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Groot Lochter" heeft vanaf 14 december 2012 voor een periode van 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Daarnaast is een aantal onafhankelijke instanties advies gevraagd in het kader van het wettelijk vooroverleg (art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening).

Op het plan zijn 6 inspraakreacties binnen gekomen. De reacties zijn ingediend binnen de termijn en daarmee ontvankelijk.

Hieronder zijn de reacties samengevat en is een beoordeling van de gemeente gegeven met een conclusie of dit wel of niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. De heer M. Broekhuis, Beethovenlaan 198, 7442 HH Nijverdal d.d. 4 januari 2013, ingekomen 8 januari 2013 (13INK00100).

De heer Broekhuis verzoekt het groene gebied met speelvoorzieningen voor zijn woning te bestemmen als 'groen' i.p.v. 'verkeer en verblijf'. Dit overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Daarnaast verzoekt hij de maatvoering van zijn woning aan te passen, omdat de goot deels hoger (6,5 m) is dan de opgenomen maximum 6 meter.

Beoordeling Gemeente

In het geldende bestemmingsplan Groot Lochter is inderdaad het gebied als openbaar groen bestemd. In de herzieningen van alle bestemmingsplannen wordt niet elk klein stukje groen bestemd als zodanig, alleen de wat grotere en/of waardevolle stukjes groen. Dit om ook flexibiliteit te houden in het plan. De kleinere stukjes groen worden meegenomen in de bestemming 'verkeer en verblijf' waarbinnen ook groenvoorzieningen vallen. Dit groene gebied heeft wel een oppervlak dat deze als 'groen' kan worden bestemd en zal worden meegenomen.

In de herzieningenreeks van bestemmingsplannen is een wat globalere opzet gekozen van de bestemmingen, zoals grotere vlakken met woonbestemmingen en ook vooral eenheid in de regels binnen de gemeentegrenzen. Er is ook een bewuste keuze van woningen gemaakt voor woningen met een lage of een hogere goothoogte, de W1 en W2-bestemming. Daar horen maatvoeringen bij met een minimale en een maximale goothoogte die is toegestaan. Bij de keuze voor meer eenheid in de regels en globalere opzet, zijn er altijd percelen die (net) niet voldoen, zoals de woning Beethovenlaan 188 die een goothoogte heeft, die wat hoger is. In de regels is dit geregeld door op te nemen dat indien de bestaande maatvoering afwijkt, deze afwijkende maten moeten worden aangehouden.

De keuze voor eenheid in de bestemmingsplannen weegt zwaarder dan voor elke (rij) woning een aparte maatvoering op te nemen. Dit gaat niet ten koste van de betreffende woning, bij bijvoorbeeld een verbouw worden de afwijkende maten gehanteerd.

Conclusie: de reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding waarbij een groenbestemming wordt opgenomen.

2. J.A. Bekke, Boomcateweg 90 Nijverdal, J.H. Zonnebeld, Boomcateweg 90a Nijverdal en J.H.U. Zonnebeld, Wilhelminastraat 2a Nijverdal, d.d. 7 januari 2013 ingekomen 9 januari 2013 (13INK00117).

De families Bekke en Zonnebeld maken bezwaar m.b.t. perceel Boomcateweg 92 (kwekerij). Naar hun mening was uitbreiding van de gebouwen van de kwekerij niet mogelijk op basis van het oude bestemmingsplan en nu is er een bouwaanvraag ingediend voor een vierde loods,

vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan. Deze loods leidt tot een zware aantasting van de leefomgeving en woongenot van Boomcateweg 90 en 90a. De massale bebouwing zal veel hinderlijke schaduw opleveren en het landelijke uitzicht bederven.

Beoordeling gemeente

De bestemming 'kwekerij' ligt al tientallen jaren op deze gronden van de Boomcateweg 92. Landelijk wordt een richtlijn gehanteerd, een zogenaamde brochure van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) die bedrijven in categorieën indeelt en daarmee aangeeft wat wel of niet acceptabel is in een woonomgeving.

De kwekerij ligt aan de rand van de kern met de gronden voor de kwekerij nabij en in het buitengebied. Het is een bedrijf dat qua zwaarte/categorie-indeling wel past in de nabijheid van woningen. Uiteraard brengt een bedrijf andere zaken met zich mee dan een woning, maar uit oogpunt van ruimtelijke ordening is er zeker geen sprake van een onwenselijke situatie voor de woning Boomcateweg 90.

De aanvraag die is ingediend past overigens wel binnen het geldende bestemmingsplan.

Conclusie: de reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

3. Fa. W. Zonnebeld, Boomcateweg 92, 7442 BL Nijverdal d.d. 21 januari 2013, ingekomen 21 januari 2013 (13INK00317)

De heer Zonnebeld vraagt om in artikel 4.1 van de regels beter te omschrijven, zodat deze overeenkomen met de hoofdactiviteiten:

- *Het kweken en houden van (tuin)planten oftewel boomkwekerijgewassen;*
- *Het verkopen van tuinplanten*
- *Groothandel in boomkwekerijgewassen;*
- *Verkopen van aan de tuin gerelateerde producten, zoals potten, hout, meststoffen etc.*

Hij vraagt de toegangsweg langs de watergang te bestemmen als kwekerij of toegangsweg i.p.v. groen. Deze weg is eigendom van het bedrijf en in gebruik als toegangsweg voor o.a. tractoren naar de kwekerijgronden.

Beoordeling gemeente

De bestemmingsomschrijving wordt wat breder gemaakt zodat duidelijk is dat bomen, heesters etc. ook binnen de bestemmingsomschrijving passen. De omschrijving staat verkoop toe, dat betekent dus verkoop aan zowel particulieren als bedrijven.

Het verkopen van gerelateerde producten is toegestaan.

Conclusie: de reactie leidt tot aanpassing van de bestemmingsomschrijving en de bestemming van de toegangsweg in 'agrarisch'.

4. F.C.V. Lochsprinters, Beethovenlaan 81a te Nijverdal, d.d. 24 januari 2013

De plannen voor de komende jaren die de fietscrossvereniging graag wil realiseren zijn:

- *Plaatsen van een container onder de startheuvel (hoogte 3 m);*
- *Container bovenop het juryhok te gebruiken als soort skybox (totale hoogte 6 m);*
- *Veranda/luifel aan de voorzijde van het juryhok;*
- *Overkapping van parc fermé en*
- *Overkapping op de startheuvel, waarbij startheuvel op 5,5 m hoog en totale hoogte van 8 m.*

Ze vragen dit mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Daarnaast hebben ze nog een aantal vragen.

- *Moet het groenterrein dat bij wedstrijden wordt gebruikt voor parkeren worden bestemd als parkeerterrein?*
- *Moet de toegangsweg naar het terrein als zodanig worden bestemd? Ter voorkoming van problemen.*
- *Een bocht in de baan erbij leggen, mag dat?*
- *Een klinkerpad (2 m breed) aanleggen mag dat?*

Beoordeling gemeente

Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de nieuwe bouwwerken zoals gevraagd. De overkappingen zullen worden toegestaan als overkappingen, niet als gebouwen.

Een belangrijk punt voor de bouwwerken, is dat vanwege de bekende verontreiniging op het terrein, niet mag worden gegraven in de grond. De verontreiniging is niet belemmerend of gevaarlijk voor de fietsers en de bezoekers, omdat de grond is afgeschermd met een zogenaamde leeflaag. Graven in de grond is daarom uitgesloten.

Voor het verankeren van de bouwwerken zal dus een andere manier gezocht moeten worden. Het groengebied dat wordt gebruikt voor parkeren bij wedstrijden, betreft het groengebied ten noorden van de Beethovenlaan en ten oosten van de fietscrossbaan. Dit gebied blijft de bestemming 'groen' behouden. Het is namelijk niet de bedoeling dat deze locatie als regulier parkeerterrein wordt gebruikt, het gebied moet zijn groenwaarde behouden.

De toegangsweg naar het fietscrossterrein wordt bij de sportbestemming betrokken.

De (praktische) vragen die zijn gesteld over het aanleggen van een bocht en het klinkerpad is voor het bestemmingsplan niet relevant. Dit zal in overleg moeten gebeuren vanwege de verontreiniging.

Conclusie: de reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en regels om de bouwwerken mogelijk te maken en de toegangsweg te kunnen bestemmen.

5. De heer F. en mevrouw B. Strokappe, Beethovenlaan 8, 7442 HD Nijverdal d.d. 25 januari 2013 ingekomen 25 januari 2013 (13INK00721).

De heer en mevrouw Strokappe maken bezwaar tegen het feit dat de grond die ze van de gemeente Hellendoorn hebben aangekocht voor 1 meter langs het trottoir gezien wordt als groenstrook. Daar is tijdens de aankoop van de grond niets over gezegd, terwijl ze het hebben gekocht om het bij de tuin aan te trekken. Ze vragen de gemeente zich aan de afspraken te houden.

Beoordeling:

De strook grond is verkocht aan de familie Strokappe. Daarbij was duidelijk dat de grond bij de tuin zou worden getrokken. De gemeente wil echter een groene erfafscheiding langs de perceelsgrens en om dat te waarborgen is een bestemming 'groen' opgenomen. In een gesprek over de inrichting van de (groen)strook is de conclusie getrokken dat bij een groenbestemming van 0,5 m diep, het groene karakter langs de weg, planologisch gezien, behouden blijft en de familie Strokappe de tuin kan inrichten zoals gepland.

Conclusie: de reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding waarbij de groenstrook wordt terug gebracht tot 0,5 m diepte.

6. De heer J. Assink en mevrouw M. Nijhoff, Beethovenlaan 6, 7442 HD Nijverdal d.d. 25 januari 2013 en ingekomen op 25 januari 2013 (13INK00724).

De heer Assink en mevrouw Nijhoff hebben grond gekocht van de gemeente Hellendoorn aan de achterzijde van hun woning tot aan het trottoir. Daarbij is aangegeven dat zij voor een groene afscheiding moeten zorgen. Nu blijkt dat deze grond vanaf het trottoir gezien een meter groenstrook blijft en daar is niets over gezegd.

Ze vragen de gemeente zich aan de afspraken te houden.

Beoordeling:

De strook grond is verkocht aan de heer Assink en mevrouw Nijhoff. Daarbij was duidelijk dat de grond bij de tuin zou worden getrokken. De gemeente wil echter een groene erfafscheiding langs de perceelsgrens en om dat te waarborgen is een bestemming 'groen' opgenomen. In een gesprek over de inrichting van de (groen)strook is de conclusie getrokken dat bij een groenbestemming van 0,5 m diep, het groene karakter langs de weg, planologisch gezien, behouden blijft en de tuin ingericht kan worden, zoals gepland.

Conclusie: de reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding waarbij de groenstrook wordt terug gebracht tot 0,5 m.

Vooroverlegreacties (artikel 3.1.1 Bro)

De provincie Overijssel heeft aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan past in hun lijst van categorieën waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is en daarom acht de provincie vooroverleg niet nodig.