

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Ijsselmuiden Oost

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt aan een ieder de gelegenheid geboden tot het indienen van een zienswijze. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daartoe met ingang van 27 oktober tot en met 7 december 2010 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van tervisielegging is er een zienswijze ingediend:

1. Reclamant I (binnengekomen 24 november 2010);

De onder 1. genoemde zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend. De betreffende reclamant woont op een perceel dat is gelegen in het plangebied. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht dient deze reclamant daarom als belanghebbenden te worden aangemerkt. De onder 1. genoemde zienswijze is dus ontvankelijk.

De zienswijze wordt onderstaand samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. Reclamant I

Volgens reclamant zijn de goot- en nokhoogten van de woning en de aanbouw uit 2005 op het perceel Graspieper 72 groter dan worden toegestaan in het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt om nadere informatie over dit punt.

Reactie gemeente:

De woning op Graspieper 72 heeft een goothoogte van 4,40 meter en een nokhoogte van 9,10 meter. Het ontwerpplan staat een goot- en nokhoogte toe van respectievelijk 3 en 6 meter. Deze afmetingen zijn hier neergelegd omdat de meeste woningen in dit bouwblok (Graspieper 74, 76 en 78) met deze hoogten zijn gebouwd. Alleen Graspieper 72 heeft afwijkende maten.

Het bijgebouw dat in 2005 is gebouwd in het kader van de WVG heeft een nokhoogte van 6 meter terwijl in het ontwerpplan voor aangebouwde bijgebouwen een nokhoogte van maximaal 3 meter is toegestaan.

Omdat er voor meerdere woningen in dit bestemmingsplan een afwijkende goot- en nokhoogte is neergelegd zal dit ook voor betreffende woning worden gedaan. De woonwijk bestaat immers niet uit allemaal dezelfde woningtypen. De bestaande (vergunde) situatie wordt hierbij als uitgangspunt genomen, waarbij de maximale goot- en nokhoogte voor het perceel Graspieper 72 wordt gesteld op respectievelijk 6 en 9 meter.

In het ontwerpbestemmingsplan staat voor bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) in de regels aangegeven dat afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp mogen worden gehandhaafd (artikel 13.2.2 lid g).

Dit betekent dat huidige uitbouw (welke in 2005 is vergund) op het perceel Graspieper 72 kan worden gehandhaafd en juridisch dus ook in het nieuwe bestemmingsplan is geregeld.

De zienswijze van reclamant leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:
- het perceel Graspieper 72 zal op de plankaart een maximale goot- en nokhoogte krijgen van respectievelijk 6 en 9 meter.

Cluster RO, 21 februari 2011