

Zienswijzereactienota Buitengebied 2014, 2^e herziening Oosterholtseweg 31-31a

Zienswijze 1:

- 1. Reclamanten hebben geen bezwaar tegen de functiewijziging, ook omdat het herstel van de Oosterholtsesteeg voorwaarde is van de wijziging. Wel hebben zij bezwaar tegen het feit dat de ouders van reclamanten nooit een woonfunctie op dit perceel hebben kunnen krijgen, waarna de kinderen als erven de grond als agrarisch bedrijfsgebouw hebben moeten verkopen. Waarom is deze mogelijkheid er nu wel voor de ontwikkelaar?**

Reactie:

De ouders van reclamanten hebben in het verleden de kantoorruimte illegaal als woning in gebruik genomen. De oude gemeente IJsselmuiden heeft in augustus 2000 na het overlijden van de echtgenoot gedoogd dat de toenmalige bewoonster het pand bewoonde. Onder andere in november 2003, december 2004, maart 2005 en mei 2008 zijn door verschillende geïnteresseerden verzoeken gedaan om alsnog bewoning op deze locatie toe te staan. Deze verzoeken zijn geweigerd omdat met name het provinciale beleid bewoning op deze locatie niet toeliet.

In 2009 is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening nieuw provinciaal beleid vastgesteld, namelijk de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening 2009. In dit beleid is de mogelijkheid voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing verruimd door het instrument Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In dit geval bestaat deze kwaliteitsimpuls uit de overdracht van gronden van de ontwikkelaar aan de gemeente Kampen, waardoor de gemeente Kampen deze gronden kan gebruiken om de vernielde historische Oosterholtsesteeg te herstellen en daarmee in de gelegenheid is een uitbreiding van het fietsroutenetwerk rond IJsselmuiden te realiseren. Met de verwerving van het vernielde deel van de Oosterholtsesteeg wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het herstel van een cultuurhistorisch belangrijk element. Met de realisatie van een fietsroute in de toekomst wordt een bijdrage geleverd aan de totstandkoming van de recreatieve ladder, waardoor onderhavig plan bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het gebied. De provincie heeft in het kader van het vooroverleg dat over dit plan is gevoerd aangegeven in te stemmen met de kwaliteitsimpuls en daarmee met de omzetting naar woonbestemming op het perceel. Het provinciaal beleid is nu dus geen belemmerende factor meer.

Andere reden waarom nu wel medewerking mogelijk is, is het feit dat de bedrijfsactiviteiten op het naastgelegen perceel Oosterholtseweg 31 onlangs officieel beëindigd zijn. Hierdoor is een belemmering voor omzetting van het pand op het perceel Oosterholtseweg 31a weggenomen. Dit perceel is daarom ook meegenomen in dit bestemmingsplan en heeft de aanwezige bedrijfswoning eveneens een woonbestemming gekregen.

Zienswijze 2:

- 1. Reclamant begrijpt niet dat nu wel een woonbestemming mogelijk is, terwijl de oude bewoners dit niet mochten.**

Reactie:

Zie de reactie op zienswijze 1.

- 2. Reclamant maakt bezwaar tegen de aanleg van een recreatief fietspad langs zijn woning, wat inbreuk maakt op het woon- en leefklimaat. Er is over dit voornemen ook nog geen contact met reclamant opgenomen.**

Het realiseren van het recreatieve fietspad (langzaam verkeerroute) maakt onderdeel uit van de speerpunten die zijn vastgelegd in de Gebiedsvisie IJsselmuiden Dorpsrand. In dit beleid is in hoofdstuk 4.3.2. vastgelegd hoe de recreatieve component in het gebied vormgegeven wordt. Hierbij is ingestoken op het stapsgewijs creëren van een totaal netwerk van recreatieve routes. Via de verschillende projecten in het gebied, o.a. via de kwaliteitsimpuls Groene omgeving, worden de diverse schakels in het netwerk gerealiseerd. Bij het bepalen van het routenetwerk is rekening gehouden met de kenmerken en historie van het gebied. Met de overdracht van de gronden langs de Oosterholtsesteeg is het mogelijk een cultuurhistorisch belangrijk element te herstellen en is het mogelijk één van de in de beleidsvisie opgenomen schakels te realiseren.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied waarin de te verkrijgen percelen liggen is het nu al mogelijk om wegen en paden aan te leggen. Daarom is het beoogde fietspad ook niet meegenomen in de bestemmingsplanherziening. In welke vorm en wanneer het fietspad daadwerkelijk wordt aangelegd is op dit moment nog niet aan de orde. Wanneer de daadwerkelijke uitvoering van het fietspad wordt opgepakt, wordt vanzelfsprekend met de omliggende eigenaren, waaronder reclamant in overleg getreden over de beste route, eigendomssituaties, het voorkomen van hinder ed.