

Rapport Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

"De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 505 te Rouveen"

Datum rapport:

7 mei 2019

Behorend bij raadsbesluit d.d.:

9 juli 2019

INHOUDSOPGAVE

- 1. Inleiding**
- 2 Procedure ontwerpbestemmingsplan**
- 3. Samenvatting en beantwoording**
 - 3.1 Reclamant 1
 - 3.2 Reclamant 2
- 4. Opmerkingen instanties**
- 5. Aanpassingen**
 - 5.1 Aanpassingen als gevolg van individuele zienswijzen
 - 5.2 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen instanties
 - 5.2 Ambtelijke aanpassingen
- 6. Conclusie**
- 7. Vaststelling Rapport Zienswijzen**

1. INLEIDING

In dit document worden de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 505 te Rouveen" behandeld.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe (dubbele) woning mogelijk op het perceel Oude Rijksweg 505 te Rouveen.

2. PROCEDURE

Ter inzage

Na voorafgaande publicatie op 5 maart 2019 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad "De Staphorster" is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 6 maart 2019 het ontwerpbestemmingsplan "De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 505 te Rouveen" voor een ieder voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Staphorst worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er zijn meerdere reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. In hoofdstuk drie en vier worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tot slot worden de zienswijzen afgesloten met een conclusie, waarbij is aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en worden meegenomen in de afweging.

In hoofdstuk vijf worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen, maar ook de ambtelijk voorgestelde wijzigingen en als gevolg van instanties op een rij gezet.

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING INDIVIDUELE ZIENSWIJZEN

3.1 Reclamant 1.

Datum brief: 14 maart 2019

Datum ontvangst: 14 maart 2019

De zienswijze wordt hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

3.1.1 De locatie en omvang van het bijgebouw komt te dicht op de monumentale boerderij

Reclamant merkt op dat het bijgebouw geprojecteerd is tegen de erfgrans aan. Het bestemmingsplan (artikel 3.3.2) stelt dat een bijgebouw op voldoende afstand van het hoofdgebouw moet staan. Reclamant stelt dat dit ook geldt voor zijn hoofdgebouw. Volgens het vigerend bestemmingsplan mag een bijgebouw een maximale afmeting hebben van 75 m², per woning. In het voorgelegde plan zijn twee bescheiden woningen en bijbehorende tuinen opgenomen, maar we vinden dat de schuren niet de maximale afmetingen moeten hebben.

Gemeentelijke reactie

De locatie van het bijgebouw is conform de bouwregels uit het bestemmingsplan "De Streek" en overeenkomstig opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan "De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 505 te Rouveen". Conform EPOS zijn de zienswijzen gedeeld met de initiatiefnemers. Zij hebben besloten om het bijgebouw te verplaatsen naar de andere zijde van het perceel, zie bijgevoegde gewijzigde erfinrichtingstekening d.d. 15-05-2019.

De bijgebouwen zijn gebaseerd op de regels zoals deze nu voor de Streek gelden binnen de bestemming 'Wonen'. Op grond van artikel 17, tweede lid onder h is de oppervlakte gekoppeld aan de inhoud van de woning. In het voorliggende bestemmingsplan zijn deze bouwvoorschriften overgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan "Veegplan De Streek", dat vanaf 24 april 2019 ter inzage heeft gelegen, is deze systematiek ook doorgevoerd. Het aanpassen van deze regels tast het rechtszekerheidsbeginsel aan. Immers mogen alle inwoners eenzelfde oppervlakte aan bijgebouwen realiseren aan- of bij hun woning.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Initiatiefnemers hebben echter besloten om de indieners van zienswijzen tegemoet te komen en het bijgebouw te verplaatsen naar de andere zijde van het perceel.

3.1.2 We weten niet welke activiteiten plaats zullen vinden in de schuur.

Gelet op de omvang van de schuur is zijn bedrijfsmatige activiteiten mogelijk. Het bijgebouw staat vlak bij het deel van ons huis waar onze slaapkamers zijn. Gevreesd wordt voor geluidsoverlast.

Gemeentelijke reactie

De bestemming van het perceel is en/of wordt wonen. Hier zijn uitsluitend activiteiten ten behoeve van het wonen toegestaan. Op grond van het huidige bestemmingsplan "De Streek" zijn al aan huis verbonden beroepen toegestaan. Deze partiele herziening voorziet dan ook in deze mogelijkheid. Andere bedrijfsmatige activiteiten zijn, gelet op de artikel 3.4 specifieke gebruiksregels niet toegestaan.

1.7 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, waaronder mede wordt begrepen een kapper, schoonheidsspecialist, hondentrimmer en naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepen, welke op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

3.1.3 Er zijn verbazend veel parkeerplaatsen ingetekend. Maar het plan biedt ruimte voor meer auto's.

Reclamant stelt dat volgens het bestemmingplan voor één woning 2,3 auto's, inclusief voor gasten, benodigd zijn. Maar het plan biedt ook nog ruimte voor nog meer auto's, namelijk onder de overkapping van de schuren. Heeft dat met het gebruik van de schuren te maken? Daarnaast stelt u de aanvrager ook nog een toekomstige uitbreiding van parkeerplaatsen op eigen terrein voor. Welk terrein? De weide die tot aan de Kruimtweg doorloopt? Heeft dat ook met het gebruik van het complex te maken? Het is toch niet de bedoeling dat er een uitweg naar de Kruimtweg wordt geboden? Het hoofdgebouw en de bijgebouwen hebben toch als bestemming wonen? Wij zijn van mening dat hier 2.3 parkeerplaatsen per woning voldoende moet zijn, bovendien leiden meer parkeerplaatsen ook tot een verdere verstening van het complex en dat is ook in strijd met het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Ja, de gebouwen en bijgebouwen worden bestemd als woondoeleinden. Vanuit het bestemmingsplan is het noodzakelijk om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het aantal 'mogelijke' parkeerplaatsen staat niet in relatie tot het gebruik van de schuren. Het gebruik is ten behoeve van het wonen, het stallen van een auto is hiermee niet in strijd.

Er is geen sprake van een permanente uitweg op de Kruimtweg. Gedurende de bouwperiode zal wel worden voorzien in een tijdelijke voorziening. De aan- en afvoer van

bouwmaterialen kan niet via de steeg geschieden. Hiervoor wordt een aparte omgevingsvergunning aangevraagd. Na afloop van de (ver)bouwwerkzaamheden moet deze verharding uit het weiland worden verwijderd.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

3.2 Reclamant 2.

Datum brief: 14 maart 2019

Datum ontvangst: 18 maart 2019

De zienswijze wordt hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

3.2.1 Ons uitzicht wordt belemmerd door het bouwen van de schuur aan de zuidzijde.

Wij genieten nu een vrij uitzicht richting de Kruumteweg en verder. Bij de bouw van de te slopen panden is in het verleden rekening gehouden met onze belangen. Wij hebben geen bezwaar tegen de bouw van de woning, maar de schuur aan de zuidzijde ontnemt ons straks het uitzicht. Daarom kunnen wij niet akkoord gaan met dit plan. Ons voorstel is de schuur aan de andere zijde van het perceel te bouwen, in de lijn met de andere te bouwen schuur. Op deze manier heeft niemand last van dit bijgebouw.

Gemeentelijke reactie

Vooropgesteld dat niemand het recht heeft op vrij uitzicht, kunnen wij ons voorstellen dat dit vervelend is. De locatie van het bijgebouw is conform de bouwregels uit het bestemmingsplan "De Streek" en het ontwerpbestemmingsplan "De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 505 te Rouveen". Conform EPOS zijn de zienswijzen gedeeld met de initiatiefnemers. Zij hebben besloten om het bijgebouw te verplaatsen naar de andere zijde van het perceel, zie bijgevoegde gewijzigde erfinrichtingstekening d.d. 15-05-2019.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Initiatiefnemers hebben echter besloten om de indieners van zienswijzen tegemoet te komen en het bijgebouw te verplaatsen naar de andere zijde van het perceel.

4. OPMERKINGEN VAN INSTANTIES

Er zijn geen opmerkingen ontvangen.

5. AANPASSINGEN

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze worden, ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, de volgende wijzigingen doorgevoerd;

- Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen wordt het bijgebouw naar de andere zijde van het perceel verplaatst. Een en ander conform de bijgevoegde inrichtingschets d.d. 07-05-2019.

6. CONCLUSIE

De zienswijzen van reclamanten worden ongegrond verklaard. Echter hebben de zienswijzen wel geleid tot een gewijzigde erfinrichting. In het kader van EPOS zijn de zienswijzen met initiatiefnemer gedeeld. Zij hebben besloten om wel tegemoet te komen aan de zienswijzen door de erfinrichting aan te passen en het bijgebouw behorende bij de achterste woning naar de andere zijde van het perceel te verplaatsen.

Deze wijziging is op 15-05-2019 in een gezamenlijk overleg besproken. Door de betrokken partijen is hiermee ingestemd.

Hiermee komen zij tegemoet aan de indieners van zienswijzen. Dit leidt tot een gewijzigde vaststelling.

7. VASTSTELLING REACTIE NOTA ZIENSWIJZEN

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Staphorst d.d. 9 juli 2019 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 505 te Rouveen".