

Rapport zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

'De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 340 te Rouveen'

Datum rapport: januari 2021
Behorend bij raadsbesluit d.d.: 9 maart 2021

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
2.	Procedure ontwerpbestemmingsplan.....	3
3.	Samenvatting en beantwoording zienswijzen	3
3.1	Reclamant 1	3
4.	Opmerkingen instanties.....	5
5.	Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan.....	5
6.	Conclusie	5
7.	Vaststelling rapport zienswijzen	5

1. Inleiding

In dit document wordt de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 340 te Rouveen' behandeld. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de nieuwbouw van een woning op het perceel achter de Oude Rijksweg 340 in Rouveen (open plek) mogelijk.

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 340 te Rouveen' is op 30 juni 2020 gepubliceerd in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad 'De Staphorster'. Hierna lag het plan, in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf 1 juli 2020 tot en met 11 augustus 2020 voor een ieder ter inzage. 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. Eén reclamant heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Conform de EPOS-werkwijze is de zienswijze gedeeld met de initiatiefnemer. Diens adviseur heeft namens de initiatiefnemer op 18 december 2020 een schriftelijke reactie gegeven op de ingekomen zienswijze. Deze reactie is meegenomen bij de behandeling van de zienswijze.

In hoofdstuk drie wordt de ingekomen zienswijze samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tot slot wordt de zienswijze afgesloten met een conclusie, waarbij is aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

Opmerkingen instanties

In hoofdstuk 4 zijn de ingekomen reacties van instanties samengevat.

Aanpassingen bestemmingsplan

In hoofdstuk vijf worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de ingekomen zienswijze, reacties van instanties, maar ook de ambtelijk voorgestelde wijzigingen op een rij gezet.

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

3.1 Reclamant 1

Datum: 21 juli 2020

Datum ontvangst: 24 juli 2020

De zienswijze is mondeling ingediend. Hiervan is een verslag gemaakt, welke door de indiener ter akkoord is ondertekend.

De zienswijze is op tijd ontvangen en wordt hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Reclamant heeft drie punten ingebracht op het ontwerpbestemmingsplan.

3.1.1 Bestaande bomen moeten behouden blijven

Aan de noordoostzijde van het perceel van reclamant staan naast de nieuw te bouwen woning een aantal bestaande bomen (voornamelijk elzen). Deze bomen moet blijven staan en het moet niet nodig zijn de bomen uitgebreid (anders dan normaal onderhoud) te snoeien. Ook als er zonnepanelen op de nieuwe woning komen moet er rekening gehouden worden met de schaduw van de bestaande bomen.

Gemeentelijke reactie

Conform de EPOS-werkwijze is de zienswijze gedeeld met de initiatiefnemer. Naar aanleiding van de zienswijze is een mondeling overleg geweest tussen reclamant en initiatiefnemer, bijgewoond door twee professionals van Buro De Haan. Partijen hebben afgesproken dat alle bomen blijven staan, maar dat er wel gesnoeid kan worden ten behoeve van uitzicht. Reclamant zorgt voor het bijhouden van de bomen.

Vanuit de gemeente wordt opgemerkt dat het perceel achter de Oude Rijksweg 340 in het nieuwe bestemmingsplan (net als in het geldende 'Veegplan De Streek'), de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' heeft. Deze dubbelbestemming is bedoeld voor het behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht 'De Streek'. Het verkavelingspatroon van de percelen (waaronder mede begrepen de groenstructuur in de vorm van singelbeplanting) is één van de kenmerken van het beschermd dorpsgezicht. In het bestemmingsplan is bepaald dat het rooien en/of kappen van singel- of laanbeplanting niet is toegestaan zonder een omgevingsvergunning. Deze vergunning wordt alleen verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van 'De Streek'. Er is geen omgevingsvergunning nodig voor normaal onderhoud en beheer.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 340 te Rouveen'.

3.1.2 Uitzicht wordt beperkt door bestaande bomen

De bestaande bomen beperken het uitzicht van de nieuw te bouwen woning. Hier moet rekening mee gehouden worden. De bestaande bomen moet blijven staan en het moet niet nodig zijn de bomen uitgebreid (anders dan normaal onderhoud) te snoeien om meer uitzicht te krijgen.

Gemeentelijke reactie

Voor een inhoudelijke reactie over de bestaande bomen wordt verwezen naar punt 3.1.1.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 340 te Rouveen'.

3.1.3 Erfgrens

Reclamant verzoekt dat voor aanvang van de bouw de kadastrale grenzen worden bepaald en deze worden aangegeven door een duurzame markering.

Gemeentelijke reactie

Conform de EPOS-werkwijze is de zienswijze gedeeld met de initiatiefnemer. Naar aanleiding van de zienswijze is een mondeling overleg geweest tussen reclamant en initiatiefnemer, bijgewoond door twee professionals van Buro De Haan. Partijen hebben afgesproken dat de initiatiefnemer de erfgrans laat opmeten en dat de erfgrans wordt gemarkeerd en vastgelegd door middel van (beton) paaltjes.

Vanuit de gemeente wordt opgemerkt dat de exacte ligging van kadastrale grenzen niet wordt vastgelegd in een bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn (op de ondergrond) ter informatie de kadastrale grenzen aangegeven. Dit geeft een indicatie van de ligging van de grenzen. Voor het (ter plaatse) exact uitzetten van de kadastrale grenzen, moet contact opgenomen worden met het kadaster. Dit wordt niet door de gemeente gedaan.

De exacte ligging van de kadastrale grenzen is niet van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan en raakt niet aan de ruimtelijke inpasbaarheid.

Conclusie

Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 340 te Rouveen'.

4. Opmerkingen instanties

Twee instanties hebben gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 340 te Rouveen'. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft geen opmerkingen. De provincie Overijssel heeft aangegeven dat het plan past in het provinciaal ruimtelijk beleid.

5. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze worden ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan geen wijzigingen doorgevoerd.

6. Conclusie

De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 340 te Rouveen'.

7. Vaststelling rapport zienswijzen

Voorliggend 'Rapport zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 340 te Rouveen' behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Staphorst d.d. 9 maart 2021 tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 340 te Rouveen.