

Rapport zienswijzen

Ontwerp wijzigingsplan

DE STREEK, OUDE RIJKSWEG 54 te STAPHORST

Datum rapport:

mei 2024

Behorend bij b&w besluit d.d.:

28 mei 2024

Inhoud

1.	Inleiding.....	4
2.	Procedure ontwerp wijzigingsplan	4
3.	Samenvatting en beantwoording zienswijzen	4
3.1	Zienswijze reclamant 1	4
3.1.1	situering parkeerplaatsen.....	4
3.1.2	te splitsen boerderij.....	5
3.2	reclamant 2	5
3.2.1	veerkeerseveiligheid/ parkeren	5
3.2.2	splitsing bestaande boerderij.....	5
3.2.3	burgerparticipatie	6
3.3	Reclamant 3	6
3.3.1	houtsingel	6
3.4	Reclamant 4	6
3.4.1	inbreuk privacy en vermindering lichtinval	6
3.4.2	nieuwbouw woning	7
3.4.3	uitzicht en hinder nieuwe woning	8
3.4.4	nutsvoorzieningen	8
3.4.5	hinder loonwerkersbedrijf.....	8
3.4.6	Bouwen op landbouwgrond.....	8
3.4.7	Brandveiligheid	9
3.4.8	Participatie	9
3.4.9	voorstel andere invulling	9
3.5	Reclamant 5	10
3.5.1	Situering schuur	10
3.5.2	relatie met artikel 5:50 Burgerlijk wetboek	10
3.5.3	relatie met artikel 5:37 Burgerlijk Wetboek.....	10
3.5.4	Participatie	11
3.5.5	Voorstel andere invulling	11
3.5.6	Verzoek.....	11
4.	Opmerkingen instanties.....	12
5.	Conclusie	12
6.	Vaststelling rapport zienswijzen.....	12

1. Inleiding

In dit document worden de ingediende zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan 'De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 54 Staphorst' behandeld.

Het ontwerp wijzigingsplan voorziet in de splitsing van de bestaande boerderij in twee wooneenheden en de realisatie van een nieuwe dubbele woning achter de boerderij. Het plan voorziet hiermee in de toevoeging van drie nieuwe wooneenheden. De algehele ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast op basis van een erfinrichtingsplan.

2. Procedure ontwerp wijzigingsplan

Ter inzage

Het ontwerp wijzigingsplan 'De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 54 Staphorst' is op 27 december 2023 gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en het huis-aan-huis blad "De Staphorster". Hierna lag het plan, in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 voor een ieder ter inzage. Het ontwerp wijzigingsplan 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. Vier reclamanten hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid en een schriftelijke zienswijze ingediend. In hoofdstuk drie is de ingekomen zienswijze samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De behandeling van de zienswijze wordt afgesloten met een conclusie, waarbij is aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

3.1 Zienswijze reclamant 1

De zienswijze is schriftelijk ingediend en op tijd ontvangen. De zienswijze wordt hierna (samengevat) weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

3.1.1 situering parkeerplaatsen

Reclamant geeft aan dat de geplande positionering van de 2 parkeerplaatsen bij het voorhuis hinder geeft bij het recht van overpad. Tijdens de vooraankondiging zijn reclamanten hier niet over geïnformeerd. Voorgesteld wordt de parkeerplaatsen te situeren voor de woning (in de 'Goarn').

Reactie gemeente

Wij kunnen instemmen met de voorgestelde situering van de parkeerplaatsen in de voortuin in plaats naast de bestaande woning. Op deze wijze wordt de uitstraling van de steeg niet aangetast en is de toegankelijkheid verzekerd. Dit is ook besproken met Het Oversticht die hier mee kan instemmen, mits dit als langsparkeren wordt aangelegd (en niet als dwarsparkeren)

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze zal de erfinrichtingstekening worden aangepast, waarbij 2 parkeerplaatsen in de voortuin worden ingetekend (langsparkeren) en de parkeerplaatsen naast de woning worden verwijderd.

3.1.2 te splitsen boerderij

Reclamant begrijpt uit de erfinrichtingsplan dat de boerderij nog een keer gesplitst kan worden zodat er 3 wooneenheden ontstaan. Op de situatietekening staat aangegeven 'in toekomst te splitsen boerderij'. Aan reclamant is in het voortraject verteld dat de boerderij in 2 wooneenheden gesplitst zal worden, waarbij de achterste boerderij tot de 'baanderdeuren, zou worden gesloopt. In het voorgestelde ontwerpwijzigingsplan 'De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 54 Staphorst, is zoals geïllustreerd in sectie 2.2 'Nieuwe situatie'. Is alleen de te slopen ontsierende schuur (08) van de in de toekomst te splitsen achterhuis boerderij afgehaald.

Reactie gemeente

De bestaande boerderij zal gesplitst worden in maximaal 2 wooneenheden. Dat is ook zo geregeld op de verbeelding en in de planregels.

conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

3.2 reclamant 2

De zienswijze is schriftelijk ingediend en op tijd ontvangen. De zienswijze wordt hierna (samengevat) weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

3.2.1 verkeersveiligheid/ parkeren

Reclamant geeft aan dat er sprake is van een kinderrijke steeg en er zorgen zijn om de verkeersveiligheid. De parkeervakken naast het voorhuis blokkeren de steeg en maakt de bereikbaarheid van de schuur van reclamant lastig. Met alleen de extra woningen zal de verkeersveiligheid al dusdanig afnemen, laat staan wanneer de woningen bewoond zijn door 8 of 9 huishoudens en deze mensen een eigen bedrijf hebben of beginnen.

Reactie gemeente

Zie ook de reactie onder 3.1.1. De steeg betreft geen doorgaande weg en is dus alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer. De percelen worden voorzien van een woonbestemming, vestiging van solitaire bedrijven op deze gronden is planologisch gezien niet toegestaan.

conclusie

Mede naar aanleiding van deze zienswijze wordt de erfinrichtingstekening aangepast, waarbij 2 parkeerplaatsen in de voortuin worden ingetekend en de parkeerplaatsen naast de woning worden verwijderd.

3.2.2 splitsing bestaande boerderij

Op de erfinrichtingstekening staat aangegeven dat de bestaande boerderij in de toekomst gesplitst kan worden. Reclamant vraagt zich af of dit betekent dat dit leidt tot 3 woningen.

Reactie gemeente

Zie reactie onder 3.1.2. Het betreft maximaal 2 woningen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

3.2.3 burgerparticipatie

Reclamant leest in de toelichting bij punt 5.3, burgerparticipatie dat de omwonenden zijn geïnformeerd. Het plan zoals ingediend op 27 december, is echter niet bekend bij reclamant. Verzocht wordt nog een kritisch te kijken naar het plan.

Reactie gemeente

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat tijdens het proces de omwonenden zijn geïnformeerd. De initiatiefnemer heeft ook aangegeven dat “wellicht het laatste plan, waarin op detailniveau wijzigingen kunnen zijn aangebracht, niet meer is gedeeld, maar wezenlijk zijn de plannen niet gewijzigd”. Het erfinrichtingsplan dat bij het ontwerpwijzigingsplan is bijgevoegd is in overeenstemming met het erfinrichtingsplan dat op 15 mei 2023 in de omgevingskamer is behandeld en positief is beoordeeld. Wel wordt het plan op onderdelen aangepast, waarmee ook deels tegemoet gekomen wordt aan de ingediende zienswijzen.

Conclusie

Mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het plan nog eens kritisch beoordeeld. Dat heeft onder andere geleid tot enkele aanpassingen in de erfinrichtingstekening.

3.3 Reclamant 3

De zienswijze is schriftelijk ingediend en op tijd ontvangen. De zienswijze wordt hierna (samengevat) weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

3.2.1 houtsingel

Reclamant heeft vooral bezwaar tegen de te herstellen houtsingel (nr. 16 op de erfinrichtingstekening). De houtsingel zal negatieve invloed hebben op het invallende daglicht in de woning en op deze wijze komt veel blad op het erf.

Reactie gemeente

Wij kunnen instemmen met het verzoek geen houtsingel aan te leggen voor de woning op Oude Rijksweg 58a die direct voor de bestaande woning is gesitueerd. De singel verbergt nu vooral de woning in plaats dat deze het landschap begeleidt. Dit is ook besproken met Het Oversticht die hier mee kan instemmen.

Conclusie

Aan de zienswijze kan tegemoet worden gekomen. De houtsingel (nr. 16) wordt verwijderd van de erfinrichtingstekening.

3.4 Reclamant 4

De zienswijze is schriftelijk ingediend en op tijd ontvangen. De zienswijze wordt hierna (samengevat) weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

3.4.1 inbreuk privacy en vermindering lichtinval

Reclamant geeft aan dat de geplande positionering van de nieuwe woonboerderij aanzienlijk inbreuk zal maken op het bestaande uitzicht en nog belangrijker de natuurlijke lichtinval in de woning. De nieuwe woning zal volledig het natuurlijke daglicht wegnemen. Reclamant geeft daarbij aan dat bij de nieuwbouw van de eigen woning heel erg gekeken werd of er voldoende daglicht in de woning was. Ook wordt gewezen op de bestaande schuur van reclamant. De schuur heeft lichtplaten en een blinde muur. De nieuw te bouwen woning zal zo hoog worden dat het daglicht in de schuur verdwijnt.

In dit plan wordt totaal geen rekening gehouden met het daglicht en dat de bouw van deze woning dat voor anderen een belemmering kan zijn. Dat geldt ook voor de nieuw te realiseren elzensingel.

Reclamant verwijst naar artikel 5.50 van het burgerlijk wetboek. Dit artikel benadrukt het recht op privacy en het voorkomen van directe inkijk door de naburige eigendommen.

Reclamant vraagt zich af hoe het dan zo kan zijn dat er een woning geplaatst kan worden op 3 meter uit de voorgevel van de woning van reclamant.

Reclamant geeft aan dat de nieuwbouw zal zorgen voor een volledig inkijk in de tuin van reclamant, zowel door de vensters beneden als de dakramen boven. Kortom alle privacy raakt verloren.

Reactie gemeente

De nieuwbouw van de woning is getoetst aan het open plekken beleid (Beleidsnotitie Open Plekken Staphorst, 5e wijziging (oktober 2016)). Bij de invulling van de open plek achter de Oude Rijksweg 54 is door de Omgevingskamer getoetst aan deze beleidsnotitie en geconstateerd dat aan de criteria wordt voldaan.

Voor zover het plan leidt tot een ander uitzicht, wordt opgemerkt dat het recht op een blijvend vrij uitzicht over het perceel van derden niet bestaat. De bouw van een nieuw hoofdgebouw (met twee nieuwe woningen) in de vorm van een Staphorster boerderij is passend in deze (woon)omgeving. Het plan voldoet aan de in het Openplekkenbeleid opgenomen afstanden, welke door de raad zijn vastgelegd als aanvaardbaar woon- en leefklimaat in een omgeving waar, van oudsher, (woon)boerderijen dicht op elkaar worden gebouwd.

Ditzelfde geldt ook voor privacy. De afstand van de nieuwe woning ten opzichte van de perceelsgrens (3,15 m) is ruimer dan het Burgerlijk wetboek (artikel 5:50 BW) voorschrijft. Vanuit deze lijn wordt er in het plan dus voldoende rekening gehouden met de onderlinge privacy. Zie ook de reactie onder 3.5.2.

Wel zal de nieuwe woning 3 meter naar achteren worden geplaatst (zie ook de reactie onder 3.5.1). Daarmee wordt de afstand tussen de woning van reclamant en de nieuw te bouwen woning verder vergroot.

Conclusie

De zienswijze geeft geen directe aanleiding om het plan aan te passen. Wel zal de nieuwe woning 3 meter naar achteren worden gesitueerd. Daarmee ontstaat meer ruimte tussen de bestaande woning van reclamant en de nieuw te bouwen woning. Het bouwvlak op de verbeelding zal overeenkomstig de aangepaste erfinrichtingstekening worden aangepast.

3.4.2 nieuwbouw woning

Reclamant merkt op dat de nieuw te bouwen woning maar 8 meter breed zal worden terwijl alle woningen er rondom heen allemaal breder zijn. Dit is niet streekbepalend. Er is amper ruimte en alles zal heel dicht op elkaar gebouwd worden. Dat kan bijvoorbeeld leiden tot geluidsoverlast.

Reactie gemeente

De nieuwbouw van de woning is getoetst aan het open plekken beleid (Beleidsnotitie Open Plekken Staphorst, 5e wijziging (oktober 2016)). Bij de invulling van de open plek achter de Oude Rijksweg 54 is door de Omgevingskamer getoetst aan deze beleidsnotitie en geconstateerd dat aan de criteria wordt voldaan. Eén van deze criteria betreft de breedte van de nieuw te bouwen woning. Deze dient tenminste 8 meter te bedragen en voldoet dus aan het gemeentelijk beleid.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

3.4.3 uitzicht en hinder nieuwe woning

Reclamant geeft aan dat door de nieuwbouw van de woning het uitzicht vanuit de woning van reclamant volledig zal worden ontnomen. Dit is volgens reclamant strijdig met artikel 5.37 van het Burgerlijk Wetboek want dit wordt als hinder beschouwd, evenals de enorme bomenrij (nummer 16 op het erfinrichtingsplan) die op de scheiding zal komen te staan.

Reactie gemeente

Artikel 5:37 Bw stelt dat men geen hinder aan de burens mag veroorzaken boven de mate die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs toelaatbaar is. Vrij uitzicht valt hier niet onder. Zie ook onze reactie onder 3.5.3. Wat betreft de houtsingel zijn wij van mening dat deze niet aangelegd hoeft te worden. De singel verbergt nu vooral de woning in plaats dat deze het landschap begeleidt. Dit is ook besproken met Het Oversticht die hier mee kan instemmen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen. De houtsingels (nr. 16 en 17) worden verwijderd van de erfinrichtingstekening.

3.4.4 nutsvoorzieningen

Reclamant vraagt zich af of rekening is gehouden met de aansluiting van gas, water en elektra en waar de aansluitingen van de nieuwbouw op plaats zullen vinden.

Reactie gemeente

Nutsvoorzieningen zullen uiteraard worden aangelegd, daarbij rekening houdend met de nodige capaciteiten en conform voorschriften van de nutsbedrijven. Dit betreft een uitvoeringsaspect.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

3.4.5 hinder loonwerkersbedrijf

Reclamant vraagt zich af hoe het zit met de loonwerkersbestemming die de buurman op zijn bedrijf heeft in relatie tot de nieuwbouw. Mag er nieuwbouw plaatsvinden zolang er een loonwerkersbestemming in de buurt zit?

Reactie gemeente

De aanwezigheid van het loonbedrijf wordt beschreven in de plantoelichting en getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Geconcludeerd wordt dat het loonwerkersbedrijf geen belemmering vormt voor de nieuwbouw.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

3.4.6 Bouwen op landbouwgrond

Reclamant merkt op dat de grond waarop gebouwd moet worden landbouwgrond is en vraagt waarom daar zo opeens op gebouwd mag en kan worden.

Reactie gemeente

Op grond van het bestemmingsplan "De streek, veegplan" hebben de gronden al grotendeels een woonbestemming. Alleen op het achterste gedeelte zal een klein gedeelte met de bestemming 'Agrarisch' aangepast worden naar de bestemming

'Wonen', zodat ook een schuur kan worden gerealiseerd. De bouw van de extra woning is niet toegestaan omdat geen bouwvlak is opgenomen. Deze wijziging van het bestemmingsplan maakt het gebruik van wonen planologisch mogelijk, door het opnemen van een extra bouwvlak.

Conclusie

De zienswijze geeft geen directe aanleiding om het plan aan te passen. Wel zal de nieuwe woning 3 meter naar achteren worden gesitueerd. Daarmee ontstaat meer ruimte tussen de bestaande woning van reclamant en de nieuw te bouwen woning. Het bouwvlak op de verbeelding zal overeenkomstig de aangepaste erfinrichtingstekening worden aangepast.

3.4.7 Brandveiligheid

Reclamant merkt op dat alles zo dicht op elkaar wordt gebouwd en vraagt zich af wat dit betekent voor de brandveiligheid.

Reactie gemeente

Dit plan is in het kader van het vooroverleg ook voorgelegd aan de Veiligheidsregio en de GHOR Overijssel (Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio) waar de brandweer ook onderdeel van uit maakt. Er zijn geen inhoudelijke opmerkingen gemaakt over mogelijk brandonveilige situaties. Deze situatie wijkt ook niet af van andere situaties aan De Streek.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

3.4.8 Participatie

Reclamant merkt op dat de eerder uitgesproken zorgen volledig genegeerd zijn door de initiatiefnemer en gemeente. Zonder overleg moet uit de krant worden vernomen welke plannen er zijn. Dit druist volledig in tegen de geest van participatie.

Reactie gemeente

De initiatiefnemer geeft aan dat hij tijdens het proces de omwonenden heeft geïnformeerd en reclamant daarbij zijn zorgen heeft geuit. Met de verdere uitwerking van de plannen is hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat wel pogingen ondernomen zijn om reclamant te informeren, maar dat dit niet gelukt is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

3.4.9 voorstel andere invulling

Reclamant stelt voor om de bouwplannen in te perken en meer te kijken naar de huidige situatie en het achterhuis van de bestaande woning (nummer 07 op het erfinrichtingsplan) om te bouwen tot woning. Op de plek van de woning een schuurtje te realiseren behorend bij woning nummer 07, en de andere plannen te schrappen. Waarom moet alles zo vol gebouwd worden...!?

Reactie gemeente

Onderdeel van het plan is dat het achterhuis (nummer 07 van het erfinrichtingsplan) wordt omgebouwd tot woning. Een bestaande schuur (08 op de schets) wordt gesaneerd en op de plek van 09 en 11 wordt de bestaande schuur herbouwd. Passend in het beleid van de open plekken en in de bestaande bebouwingsstructuur worden 2 woningen in de vorm van een staphorsterboerderij toegevoegd. Dat past ook goed binnen de urgente vraag naar extra woningen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

3.5 Reclamant 5

3.5.1 Situering schuur

Reclamant geeft aan dat de geplande positionering en omvang van de schuur (nummer 09 en 11 op het erfinrichtingsplan) aanzienlijk inbreuk maken op het uitzicht en de inval van natuurlijk daglicht in de woning. Dit is strijdig met de principes van ruimtelijke ordening en daglichttoetreding. De recente wijzigingen in de daglichtnormen, bekend als de "daglichtfactor", benadrukken het belang van minimale belemmeringen voor daglicht in woonruimtes, mede ontwikkeld ter bevordering van de gezondheid van burgers. Deze ontwikkeling wordt echter genegeerd in het huidige plan.

Reactie gemeente

Reclamant woont op het perceel Oude Rijksweg 52. Direct naast dit perceel is geen woning voorzien, wel een schuur. In de bestaande situatie is ook al sprake van een schuur. Mede naar aanleiding van de zienswijze wordt de schuur niet iets naar voren (richting de weg) verplaatst, maar zal deze op dezelfde locatie worden gesitueerd. Dit is ook besproken met Het Oversticht die hier mee kan instemmen. Opgemerkt wordt dat het geldende bestemmingsplan (Veegplan, De Streek) de bouw van een bijgebouw op deze locatie ook al mogelijk maakt.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze zal de erfinrichtingtekening worden aangepast, waarbij de schuur (nr. 09/11) gesitueerd wordt op de plek waar nu ook al een schuur is gesitueerd.

3.5.2 relatie met artikel 5:50 Burgerlijk wetboek

Reclamant wijst op artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek. Dit artikel benadrukt het recht op privacy en het voorkomen van directe inkijk door de naburige eigendommen. Het stelt beperkingen aan het hebben van vensters of openingen binnen twee meter van de erfgrans, wat mogelijk relevant is afhankelijk van de specifieke details van het bouwplan. De huidige plannen houden onvoldoende rekening met deze wettelijke bepaling.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar het burgerlijk wetboek waar inderdaad regels zijn opgenomen met betrekking tot ramen tot de erfgrans. Uit vaste jurisprudentie volgt echter dat een privaatrechtelijke belemmering alleen aan de vaststelling en de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in de weg kan staan, wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit.

In dit geval is van een evident karakter geen sprake. In het geldende bestemmingsplan (veegplan De Streek) heeft het perceel ook al de bestemming Wonen-1. De regels voor het plaatsen van bijgebouwen veranderen niet in het nu voorliggende wijzigingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

3.5.3 relatie met artikel 5:37 Burgerlijk Wetboek

Reclamant wijst op artikel 5:37 van het Burgerlijk Wetboek: Dit artikel stelt dat men geen hinder aan de burens mag veroorzaken boven de mate die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs toelaatbaar is. Het beperken van daglicht en uitzicht door

de nieuwe bouwplannen kan als een dergelijke hinder worden beschouwd. De huidige plannen houden onvoldoende rekening met deze wettelijke bepaling.

Reactie gemeente

Zie onze reactie onder 3.5.1 en 3.5.2. Ook het huidige bestemmingsplan maakt de bouw van een bijgebouw, direct naast de woning van reclamant mogelijk. Wel zal de locatie van de schuur worden aangepast, zodat deze gesitueerd wordt ter plaatse van de bestaande schuur.

Conclusie

De zienswijze geeft geen directe aanleiding om het plan aan te passen. Wel zal de erfinrichtingstekening worden aangepast, waarbij de schuur (nr. 09/11) gesitueerd wordt op de plek waar nu ook al een schuur is gesitueerd.

3.5.4 Participatie

Reclamant merkt op dat de door reclamant expliciete bijdrage en aandringen op het belang van daglichttoetreding genegeerd zijn. Dit druist in tegen de geest van participatie, aangezien onze voornaamste zorg niet is meegenomen in het uiteindelijke ontwerp.

Reactie gemeente

Ten opzichte van de bestaande situatie zal het bouwvolume van de nieuwe schuur (09/11 op de erfinrichtingstekening) verminderen. De schuur zal daarnaast ter plekke van de huidige schuur worden gesitueerd. Vanuit ruimtelijk oogpunt, ook met inachtneming wat vanuit het bestaande bestemmingsplan is toegestaan, zijn wij van mening dat de situering van het bijgebouw zoals nu is voorgesteld ruimtelijk aanvaardbaar is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen directe aanleiding om het plan aan te passen. Wel zal de erfinrichtingstekening worden aangepast, waarbij de schuur (nr. 09/11) gesitueerd wordt op de plek waar nu ook al een schuur is gesitueerd.

3.5.5 Voorstel andere invulling

Reclamant stelt voor de geplande garage inpandig te realiseren. Dit zou de impact op de omgeving, en in het bijzonder op de woning van reclamant, aanzienlijk verminderen.

Reactie gemeente

Zie ook onder 3.5.4. Wij zijn van mening dat de voorgenomen inrichting ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

3.5.6 Verzoek

Reclamant verzoekt, gezien bovenstaande punten, dringend het ontwerpwijzigingsplan te heroverwegen en de bezwaren mee te nemen in de afweging. Daarbij is reclamant bereid tot een constructieve dialoog om tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing te komen.

Reactie gemeente

Met inachtneming van de ingebrachte zienswijzen en onze beantwoording, zal het erfinrichtingsplan met betrekking tot de aanleg van groen, de situering van de gebouwen en het parkeren worden aangepast.

4. Opmerkingen instanties

Er zijn geen inhoudelijke opmerkingen op het plan van instanties ontvangen.

5. Conclusie

De zienswijzen van reclamanten geeft geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan 'De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 54 Staphorst' ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerp wijzigingsplan.

De wijzigingen betreffen:

Aanpassingen toelichting:

- a. Tekstuele aanpassingen toelichting naar aanleiding van het aangepaste erfinrichtingsplan

Aanpassing bijlage regels

- b. De erfinrichtingstekening zal vervangen worden door een nieuwe versie waarbij de situering van de parkeerplaatsen, de situering van de schuur en de situering van de achterste woning zijn aangepast en de 2 bommenrijen zijn verwijderd.

Aanpassing verbeelding

- c. Het bouwvlak van de achterste woning is aangepast conform de situering op de erfinrichtingstekening waarmee ook de grens van dit wijzigingsplan iets naar achteren is verlegd.
-

6. Vaststelling rapport zienswijzen

Voorliggend 'Rapport zienswijzen ontwerp wijzigingsplan 'De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 54 Staphorst' behoort bij het besluit van het college van b&w van de gemeente Staphorst d.d. 28 mei 2024 tot gewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan 'De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 54 Staphorst'.