

Notitie behandeling zienswijze

Ontwerpbestemmingsplan Enter-Dorp, herziening Daalakkers 11/ Hambergerweg 4

Bestemmingsplan

Vanaf 10 september 2015 heeft het bestemmingsplan 'Enter-Dorp, herziening Daalakkers 11/ Hambergerweg 4' voor een periode van 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar reactie/ zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door de heer K. Schuitemaker, Hambergerweg 11, 7468 BL in Enter.

De zienswijze is op tijd ingediend en voldoet aan de wettelijke vereisten. De zienswijze is dan ook ontvankelijk. De gronden van de zienswijze zijn in deze notitie samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente Wierden.

1. Appellant woont vlakbij de woningbouwlocatie en dient bezwaar in tegen de bouw van de woningen aangezien hij vreest de meeste nadelen hiervan te ondervinden. Hij is bang voor een verlies van privacy/ vrijheid van wonen door inkijk van toekomstige burens.

Reactie gemeente

Het perceel Hambergerweg 4/ Daalakkers 11 heeft in het bestemmingsplan "Enter-Dorp" de bestemming "Bedrijf". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast heeft het perceel de aanduiding "agrarisches loonbedrijf". Dit betekent dat naast bedrijven uit de categorieën 1 en 2 ook een agrarisch loonbedrijf is toegestaan. Binnen het bouwvlak (dat doorloopt tot vlakbij de Hambergerweg) kon bij recht bebouwing tot maximaal 9 meter worden opgericht. Via een afwijking kon dit worden verhoogd tot 12 meter. Vergeleken hiermee hebben 3 nieuwe woningen veel minder impact/ nadelen voor de omgeving. Overigens bestond ook de mogelijkheid al om de voormalige bedrijfswoning Daalakkers 13 te verplaatsen naar de Hambergerweg.

Bij het bestemmingsplan hoort een beplantingsplan. Hierop is te zien op welke wijze de nieuwe woningen worden ingepast in het landschap. Naar aanleiding van de zienswijze is het beplantingsplan aangepast. Hierbij is tussen de woning van appellant en de nieuwe woningen extra groen toegevoegd. Tussen de woning van appellant en de nieuwe woningen komt de bestemming 'Groen'. Daarnaast is de positie van de meest zuidelijk gelegen woning in het plangebied iets gewijzigd (t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan), waardoor deze verder van de woning van appellant komt te liggen. Uitvoering van het beplantingsplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Hierdoor is er geen sprake van een aantasting van de privacy van appellant.

2. Appellant is bang voor afbraak van de Hamberg en verlies van houtwallen rondom het plangebied. Door verwijdering van groen is er volgens hem sprake van horizonvervuiling. Hij vreest voor verlies en/of verwijdering van leefomgevingen van diersoorten.

Reactie gemeente

Er vindt geen afbraak van de Hamberg plaats. De nieuwe woningen komen op de plaats waar lange tijd een agrarisch loonbedrijf gevestigd was, en niet op onbebouwde gronden. Voor de bouw van de woningen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan zit als bijlage bij de toelichting. Uit de quickscan blijkt dat de werkzaamheden doorgang kunnen vinden vanuit de natuurwetgeving, mits rekening wordt gehouden met broedvogels. Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, tenzij duidelijk is gebleken dat er tijdens de start van de ingreep geen broedende vogels op het terrein aanwezig zijn.

De bestaande houtwal heeft in het bestemmingsplan "Enter-Dorp" de bestemming "Bedrijf" en wordt hierdoor niet beschermd. Kappen of afzetten van de houtwal is binnen deze bestemming toegestaan. Door de nieuwe bestemming 'Groen' en doordat uitvoering van het

beplantingsplan als voorwaardelijke verplichting in de regels is opgenomen wordt het toekomstige groen in het plangebied goed beschermd.

3. Appellant is bang voor verstoring van de omgeving door een grotere verkeersdruk. Ook kan er overlast ontstaan door lichtvervuiling door onder andere het plaatsen van straatverlichting.

Reactie gemeente

De verkeersbewegingen die 3 nieuwe woningen met zich meebrengen zijn een stuk lager dan die van verschillende bedrijfsactiviteiten (zoals een loonbedrijf, koeriersdiensten, verhuurbedrijven etc.) die vanuit het bestemmingsplan "Enter-Dorp" bij recht zijn toegestaan. Er wordt geen nieuwe straatverlichting geplaatst langs de Hambergerweg als gevolg van de bouw van de woningen. Wel is er sprake van verlichting bij de nieuwe woningen. Dit wijzigt echter niet ten opzichte van de mogelijkheden bij de bedrijfsbestemming uit het bestemmingsplan "Enter-Dorp".

4. Appellant houdt papegaaien en parkieten. Deze hobby is één van de redenen waarom hij naar de rand van het dorp is verhuisd. Appellant is bang dat toekomstige bewoners van de woningen bezwaar gaan maken tegen het houden van papegaaien en parkieten.

Reactie gemeente

Uit jurisprudentie blijkt dat bij minder dan 24 papegaaien er geen sprake is van een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer. Er is dan sprake van het hobbymatig houden van dieren. Hiervoor is geen vergunning nodig, er kan dan ook niet gehandhaafd worden op basis van milieu-regelgeving. Wanneer appellant meer dan 24 papegaaien zou houden dan is er sprake van bedrijfsmatige activiteiten. Dit is niet mogelijk op het perceel van appellant.

Eventuele klachten van omwonenden kunnen bij het hobbymatig houden van dieren alleen op basis van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) in behandeling worden genomen. Over eventuele overlast van papegaaien staat in artikel 4:6a van de APV van de gemeente Wierden dat "degene die buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer de zorg heeft voor een dier, moet voorkomen dat die voor een omwonende of voor de omgeving (geluid)hinder veroorzaakt". Dit geldt voor alle bewoners van de gemeente Wierden.

Gezien het geringe aantal dieren dat appellant houdt, als ook de afstand van het papagaaienverblijf tot de nieuwe woningen, kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen. Dit wordt bevestigd door jurisprudentie.

5. Appellant is bang voor een waardevermindering van zijn eigen woning. Daarnaast vreest hij voor een precedentwerking tot woningbouw op andere onbebouwde locaties aan de Hambergerweg.

Reactie gemeente

De bestemming van het plangebied wijzigt van "Bedrijf" naar "Wonen", van een waardevermindering lijkt geen sprake. Mocht er toch sprake zijn van planschade, dan is de planschadevergoeding voor rekening van initiatiefnemer.

Op basis van de geldende gemeentelijke visies en beleidsstukken is woningbouw op nog onbebouwde locaties aan de Hambergerweg niet aan de orde. Woningbouw in het plangebied is mogelijk doordat hier al lange tijd bebouwing stond. Dit is niet het geval voor overige gronden langs de Hambergerweg.

NB. Naar aanleiding van de bespreking van het bestemmingsplan tijdens de Informatieronde Grondgebied op 2 februari 2016 heeft overleg plaatsgevonden tussen gemeente, appellant en initiatiefnemer. Naar aanleiding van dit overleg is het beplantingsplan aangepast. Appellant heeft per email aangegeven akkoord te zijn met het aangepaste beplantingsplan.

Behorende bij besluit van 17 mei 2016