

INT-22-54603
Notitie behandeling zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan 'Enter Dorp, herziening Hambergerweg ong'

Bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Enter Dorp, herziening Hambergerweg ong' heeft van 19 januari 2022 tot en met 02 maart 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder zijn of haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen. Hier hebben de volgende appellanten van gebruik gemaakt:

- appellant 1 (ingeboekt op 4 februari 2022 onder nummer IN-22-69047;
- appellant 2 (ingeboekt op 21 januari 2022 onder nummer IN-22-68889.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en worden hierna getoetst op ontvankelijkheid.

Ontvankelijkheid

Een zienswijze is slechts ontvankelijk wanneer de indiener belanghebbend is. Artikel 1:2 lid 1 Awb bepaalt dat iemand direct belanghebbende is, wanneer diegene rechtstreeks betrokken is bij een besluit van een bestuursorgaan. Aangezien het besluit tot het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan niet gericht is tot één van de indieners, kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een direct belanghebbende.

Naast een direct belanghebbende is het mogelijk dat er sprake is van derde belanghebbenden. Aan de hand van het OPERA criterium moet worden bepaald of iemand wel of geen derde belanghebbende is. Wanneer niet voldaan wordt aan het OPERA criterium, dan is een zienswijze niet-ontvankelijk.

Het OPERA criterium houdt in:

- Objectief, iemands belang moet objectief bepaalbaar zijn;
- Persoonlijk, het moet persoonlijk zijn;
- Eigen belang, het moet eigen zijn;
- Rechtstreeks, diegene moet rechtstreeks betrokken zijn;
- Actueel; het moet actueel zijn.

Wanneer gekeken wordt naar de zienswijzen van appellant 1 en 2 en deze getoetst worden aan het OPERA criterium, dan kunnen de volgende constatering worden gemaakt:

Appellant 1:

- *het belang van appellant wordt objectief bepaalbaar geacht, omdat appellant van mening is dat de geplande nieuwbouw woning op de Hambergeres wordt gerealiseerd waarvan de belangen beschermd worden door appellant;*
- *het belang van appellant wordt persoonlijk geacht, omdat het belang voldoende onderscheidend is;*
- *het belang van appellant wordt als eigen belang geacht, omdat het gaat om het behoud en de bescherming van de Hambergeres, en dit een doelstelling van appellant is;*
- *het belang van appellant wordt rechtstreeks geacht, omdat het te nemen besluit gevolgen heeft voor de doelstellingen van appellant, het behoud en de bescherming van de Hambergeres;*
- *het belang van appellant is actueel, omdat het gaat om een actueel plan en niet om een plan dat nog niet in procedure is gebracht.*

Appellant 2

- *het belang van appellant wordt niet objectief bepaalbaar geacht, omdat het merendeel van de indieners een subjectief belang heeft die slechts gericht is op het behoud en de bescherming van de Hambergeres;*
- *het belang van appellant wordt niet persoonlijk geacht, omdat het belang niet voldoende onderscheidend is. Er zijn namelijk slechts 63 handtekeningen verzameld waarbij telkens dezelfde zienswijze met dezelfde inhoud is aangeleverd zonder enige argumenten waarom de geplande nieuwbouw niet zou moeten doorgaan. Het is dan ook onduidelijk of men*

daadwerkelijk tegen het beoogde plan is of dat er slechts handtekeningen zijn verzameld om het plan niet te laten doorgaan;;

- het belang van appellant wordt niet als eigen belang geacht, omdat men niet opkomt voor zijn of haar eigen belang maar die van de Hambergeres waarvoor in de buurt al een stichting bestaat die opkomt voor de belangen van de es;*
- het belang van appellant wordt actueel geacht, omdat het gaat om een actueel plan en niet om een plan dat nog niet in procedure is gebracht.*

Gelet op de vorenstaande verklaart de gemeente Wierden appellant 1 ontvankelijk en appellant 2 niet-ontvankelijk. Ondanks de niet-ontvankelijk verklaring van appellant 2 zijn de gevolmachtigden van de 63 bewoners uitgenodigd en is de mogelijkheid gegeven om de argumenten aan te geven. Deze argumenten ontbreken in de ingediende zienswijzen. Appellant 2 heeft echter tijdens de hoorzitting aangegeven dat de argumenten pas aangevoerd zullen worden, wanneer het bestemmingsplan op de raadsvergadering behandeld zal worden. Nu appellant 2 ook tijdens de hoorzitting geen argumenten heeft aangevoerd, zal voorliggende zienswijzen nota dan ook slechts verder ingaan op de zienswijze van appellant 1.

Beantwoording van de zienswijze van appellant 1

De zienswijze van appellant heeft inhoudelijk betrekking op het behoud en bescherming van de Hambergeres en dat appellant daarom tegen de beoogde bestemmingsplanwijziging is.

Op 9 mei 2022 is appellant naar het gemeentehuis gekomen om de zienswijze te bespreken. Tevens waren daarbij de initiatiefnemers aanwezig. Appellant heeft uitgelegd waarom hij tegen de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan 'Enter Dorp, herziening Hambergerweg ong.' is. Uit de zienswijze zelf kwam dit niet goed naar voren. Appellant is van mening dat het beoogde plan afbreuk doet aan de landschappelijke en culturele kwaliteiten van de Hambergeres. Daarbij is geconstateerd dat appellant vooral angstig is voor verdere verstening van de Hambergeres, en daardoor tegen het beoogde plan is. Tijdens het gesprek zijn meerdere pogingen gewaagd om initiatiefnemer en appellant bij elkaar te brengen en is verteld dat er onder het huidige geldende bestemmingsplan door de aanwezigheid van een woonbestemming reeds bebouwing mogelijk is. In vergelijking met de bouw van een landschappelijk goed en zorgvuldige ingepaste woning zal dit zorgen voor een minder mooi straatbeeld, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving zal verslechteren. De uitleg heeft niet geleid tot nieuwe inzichten. Daarnaast is aan appellant gevraagd wat initiatiefnemer kan doen om de zienswijze te laten intrekken. Appellant heeft aangegeven bij haar standpunt te willen blijven en dat initiatiefnemer niets kan doen om appellant op een andere gedachte te brengen.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Enter Dorp, herziening Hambergerweg ong.' is gemotiveerd waarom de beoogde ontwikkeling wenselijk is. Dit omdat de woning op een bestaand woonerf aan de Hambergerweg wordt gerealiseerd waar al sprake is van een woonbestemming, de ontwikkeling vanuit stedenbouwkundige oogpunten aanvaardbaar is en omdat de beoogde nieuwbouw woning een afronding van het bebouwingslint vormt.

Voorts past de woning binnen de lokale woonagenda 2018-2022 omdat er nog ruimte is voor vrijstaande woningen en wordt er ingespeeld op de kwalitatieve behoefte door de woning gasloos te realiseren. Daarmee sluit de voorgenomen ontwikkeling aan bij de beleidsambities en doelstellingen zoals verwoord in de Lokale woonagenda 2018-2022.

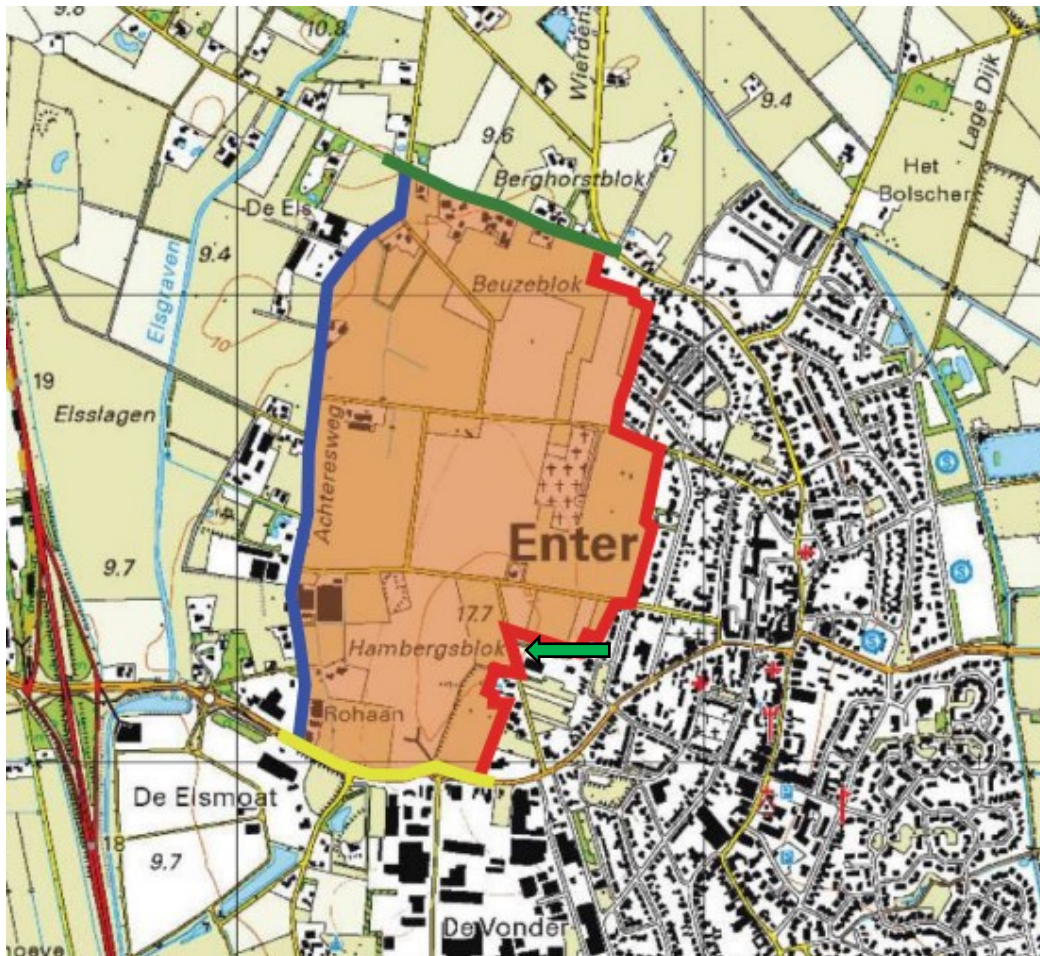
Daarnaast wordt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gemotiveerd dat voldaan wordt aan de beleidslijn 'toevoegen woningen binnen de bebouwde kom' die de gemeente Wierden in 2019 heeft vastgesteld. Het doel van deze beleidslijn is verzoeken die gericht zijn op het bouwen van woningen binnen de dorpen van de gemeente Wierden transparant te beoordelen en daaraan voorwaarden te stellen. Daarbij wordt gericht op inbreiding binnen de bestaande kernen. Voor het buitengebied is het uitgangspunt dat de openheid van het landschap behouden moet blijven. De beleidslijn geeft aan dat wanneer op een perceel al bebouwing is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan (zoals bij de bestemming Wonen of Bedrijf), dan geldt het 'ja-mits'-principe, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden om inbreiding toe te laten:

- voor de bouw van nieuwe woning(en) moet een inrichtingsschets worden opgesteld waaruit blijkt dat de woning(en) kan worden ingepast in het landschap/ stedenbouwkundige structuur;

- gezonde stad/ Klimaatadaptatie. Bij planvorming moet aandacht besteed worden aan de 'Gezonde Stad'; hoe draagt een plan bij aan een verbetering van leefbaarheid en gezondheid? Het gaat hierbij om verbinding van verschillende aspecten zoals klimaat, ruimtelijke ordening, bereikbaarheid, energie, economie en gezondheid;
- voor de bouw van een nieuwe woning is een tegenprestatie vereist via de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Aan de hand van taxaties wordt beoordeeld hoe hoog de bijdrage moet worden voor een aanvullende kwaliteitsimpuls. Deze bijdrage kan worden gebruikt voor realisatie van maatregelen die genoemd zijn in het 'Uitvoeringsprogramma Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving';
- voor de bouw van (een) nieuwe woning(en) moet het bestemmingsplan worden herzien. Uiteindelijk neemt de gemeenteraad dus een besluit over een woningbouwplan. In het bestemmingsplan moet er aandacht worden besteed aan:
 - milieu: bodem, geluid, externe veiligheid;
 - water;
 - Verkeer, parkeren;
 - flora en fauna;
 - archeologie/ cultuurhistorie;
 - landschap/ stedenbouw.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom van Enter en heeft reeds een woonbestemming waar bebouwing is toegestaan. De woning sluit aan op het bebouwingslint aan de Hambergerweg en vormt tevens de afronding van dit lint. Het bouwplan sluit daarmee logisch aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur. De kavel grenst aan een openbare weg. De woning wordt met de voorgevel gesitueerd in de voorgevelrooilijn van aangrenzende bebouwing. Verder is voor de bouw van woning een inrichtingsschets opgesteld waaruit blijkt dat de woning wordt ingepast in het landschap/de stedenbouwkundige structuur. Dit landschapsplan is opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting. Daarnaast wordt een tegenprestatie geleverd via de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In het KGO-plan (bijlage 2 van de toelichting) is aangetoond dat de ontwikkelruimte (één extra woning) in evenwicht is met de investeringen/kwaliteitsimpuls in de ruimtelijke kwaliteit.

Ondanks vorenstaande is appellant van mening dat met de realisatie van de geplande nieuwbouw woning afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en culturele waarden ter plaatse. Appellant komt dan ook op voor het behoud en bescherming van de Hambergeres. De geplande woning valt echter buiten het plangebied dat appellant in de gebiedsvisie van appellant voor het behoud en bescherming van de Hambergeres heeft opgenomen. Zie ook figuur 1 voor het plangebied dat opgenomen is in de gebiedsvisie van appellant. De locatie van de geplande nieuwbouw is aangegeven met een groene pijl.



Figuur 1: plangebied uit de gebiedsvisie van de Stichting Hambergeres (bron: gebiedsvisie Stichting Hambergeres).

Tijdens de hoorzitting is dit bij appellant neergelegd. In het optiek van appellant behoren ook gronden die buiten bovenstaand plangebied vallen tot de es, waardoor deze in hun beleving beschermd en behouden moeten blijven.

Met oog op dat het plangebied reeds een woonbestemming heeft waar bebouwing is toegelaten, dat de geplande woning landschappelijk goed en zorgvuldig wordt ingepast, dat er een KGO tegenprestatie wordt gedaan en met oog op dat er voldaan wordt aan de beleidslijn 'toevoegen woningen binnen de bebouwde kom', is de ontwikkeling door het college van de gemeente Wierden als wenselijk beoordeeld. Het ontwerpbestemmingsplan 'Enter Dorp, herziening Hambergerweg ong.' kan daarom zonder wijzigingen ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Behorende bij besluit van de gemeenteraad van Wierden d.d. 05-07-2022.