

NOTA ZIENSWIJZEN

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Woningbouwlocatie Pluim te Otterlo

Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Woningbouwlocatie Pluim te Otterlo heeft van donderdag 18 oktober tot en met woensdag 28 november 2012 ter inzage gelegen. Tevens is op 31 oktober een informatiebijeenkomst gehouden voor meerdere ruimtelijke plannen in Otterlo. Binnen de voornoemde termijn is één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze wordt in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

Zienswijze Bondt

De heer Bondt heeft een zienswijze ingediend die op 5 november 2012 door ons ontvangen is. De zienswijze is ingediend binnen de eerdergenoemde termijn van de ter inzage legging. In de brief worden drie punten genoemd tegen het voorgenomen bestemmingsplan. Hieronder wordt de zienswijze puntgewijs behandeld. Bij ieder punt is er een reactie opgenomen van de gemeente.

1. *Het ontwerp-bestemmingsplan wijkt nogal af van de structuurvisie Otterlo. Het bouwblok (parallel aan de Eikenzoom) is in het ontwerp-bestemmingsplan ruim drie meter in de zuidelijke richting verplaatst. Tevens is de geplande groenstrook veranderd in parkeerplaatsen.*

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van een telefonisch onderhoud met de heer Bondt is duidelijk geworden dat niet het onlangs vastgestelde structuurvisie uit 2012 bedoeld wordt, maar het structuurplan Otterlo uit 1998. Daarin was de woningbouwlocatie van de familie Pluim opgenomen als uitbreidingslocatie. Voor de invulling van de woningbouwlocatie is in het structuurplan een indicatieve verkaveling opgenomen. Bovendien is het structuurplan vervallen doordat er in 2012 een nieuwe structuurvisie is vastgesteld voor Otterlo.

Op dit moment geldt de structuurvisie Otterlo 2012 als ruimtelijk beleidskader voor de kern Otterlo. In de structuurvisie is geen indicatieve schets opgenomen maar is het gebied aangegeven die benut kan worden voor woondoeleinden. Het plangebied van het bestemmingsplan volgt het gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als 'woningbouwlocatie korte termijn'. Gelet op het voorgaande wijkt het ontwerp-bestemmingsplan niet af van de nu geldende structuurvisie.

2. *Het huizenblok kan simpel in noordelijke richting teruggeplaatst worden. Vooral omdat aan de noordzijde van het blok voldoende ruimte genoeg is omdat de inrit aan de Eikenzoom is komen te vervallen. Dit voorkomt eventuele problemen met de toekomstige bewoners en mijn bijen.*

Reactie gemeente:

De indicatieve verkaveling vanuit het structuurplan 1998 is om meerdere redenen niet uitvoerbaar gebleken. Een voorbeeld is dat de aangrenzende open eng (aan de oostzijde van het plangebied) op geen enkele manier als kwaliteit benut werd in de woningbouwlocatie. Vervolgens zijn verschillende verkavelingsmogelijkheden onderzocht. Dat heeft geleid tot het ontwerp-bestemmingsplan.

Dit betekent dat de indicatieve verkaveling uit het structuurplan 1998 geen vertrekpunt is voor het huidige bestemmingsplan. In die zin moet uitgegaan worden van het huidige stedenbouwkundig plan dat het meest inzichtelijk wordt gepresenteerd in het beeldkwaliteitsplan. Uit dat plan blijkt dat de belangen van reclamant niet onevenredig worden aangetast.

Aan het punt dat toekomstige bewoners problemen zouden kunnen ondervinden van de gehouden bijen wordt onder punt 4 uitgebreid ingegaan.

3. *Daarnaast verzoek ik om de parkeerplaatsen aan de zuidzijde te laten vervallen en weer op te nemen als groenstrook zoals op de tekening in de structuurvisie is aangegeven. De andere*

woonblokken (parallel aan de Zandingsweg) hebben ook geen parkeerplaatsen. Dit voorkomt eventuele problemen met de toekomstige bewoners en mijn bijen.

Reactie gemeente:

Ook voor dit punt geldt dat de indicatieve verkaveling uit het structuurplan van 1998 niet meer opgaat. Het huidig stedenbouwkundig plan is uitgangspunt voor de woningbouwontwikkeling. Uit een nader telefonisch overleg met reclamant is gebleken dat een groenstrook de voorkeur verdient vanwege het feit dat er op dit moment parkeerplaatsen zijn beoogd op zeer geringe afstand van de bijenstal.

Daarnaast is de parkeerstrook vanuit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk vanwege het voldoen aan de geldende parkeernorm. Ook is het nodig om een groenzone binnen het plangebied te realiseren om een goed woon- en leefklimaat te verzekeren. Deze groenzone kan niet volledig benut worden voor een dubbelfunctie als parkeervoorziening.

Om bovenstaande redenen is het nodig om in de zuid-oostelijke gedeelte van het plangebied een parkeervoorziening aan te leggen.

4. *Mijn bijenstal staat in de meest zuid-oostelijke punt van het bestemmingsplan woningbouwlocatie Pluim. De grond waar de bijenstal staat heb ik al vanaf medio 1971 in gebruik.*

Reactie gemeente:

Op de grond van de familie Pluim heeft de heer Bondt een bijenstal opgericht. De stal is op tien meter van de woning gesitueerd. Vast staat dat er geen vergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is afgegeven. Volgens de APV is het verboden om bijen te houden binnen een afstand van dertig meter van woningen. De beoogde woningen vallen binnen dertig meter van de bijenstal.

Nu geldt het bovengenoemde verbod niet indien op een afstand van ten hoogste zes meter vanaf de korven en kasten een afscheiding is aangebracht van twee meter hoogte (of zoveel hoger als noodzakelijk is) om het laag uit- en invliegen van de bijen te voorkomen. Reclamant heeft tussen de stal en het plangebied een afscheiding die ? meter hoog is. Daardoor geldt het verbod niet en is een goed woon – en leefklimaat gewaarborgd.

Gelet op het feit dat de parkeervoorziening op minimaal vijf meter is gelegen van de bijenstal, en er tussen de stal en het plangebied een afdoende afscheiding is, is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. Daarvoor zijn de normen van de APV gehanteerd.