



Nr. 02330000205009
Casenr. 02330000053328

Zienswijzennota bestemmingsplan Horsterweg 147/Kawoepersteeg 26

Datum : 7 februari 2024

Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Zienswijze	4
1. Indiener 1	4
Samenvatting zienswijze	4
Beantwoording	4
Conclusie	4

Inleiding

Initiatiefnemers hebben verzocht om het wijzigen van de bestemming van haar gronden met een recreatiebestemming naar een woonbestemming. Omdat zij hebben aangetoond te voldoen aan de kaders en randvoorwaarden uit de Omgevingsvisie recreatiecluster Horst, heeft het college hiermee ingestemd.

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Recreatieterreinen'. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan "Horsterweg 147/Kawoepersteeg 26" opgesteld. In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het planvoornemen vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Het ontwerpbestemmingsplan "Horsterweg 147/Kawoepersteeg 26" heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder een zienswijze op het plan naar voren kunnen brengen. Er is één zienswijze ingediend.

In deze nota is de zienswijze samengevat en voorzien van een beoordeling.

Zienswijze

1. Indiener 1

Samenvatting zienswijze

1. Indiener verzoekt de mogelijkheid tot het bouwen van 2 onder 1 kapwoningen te verwijderen voor Kawoepersteeg 26.
2. Indiener verzoekt de aanduiding VR-A te verwijderen van de verbeelding.
3. Indiener geeft aan dat de gemeente het bestemmingsplan heeft gewijzigd en dat de deadline twee maanden is overschreden.
4. Indiener verzoekt een overgangszone aan te houden met het naastgelegen park, dat in hetzelfde bestemmingsplan is opgenomen. Voorgesteld wordt om in de overgangszone een bouwhoogte van 5,5 meter aan te houden. Indien dat niet mogelijk is wordt verzocht een grotere afstand van het bouwvlak aan de kant van Timar Imor tot de erfafscheiding (nu 5 meter) aan te houden voor meer privacy.
5. Voorgesteld wordt om als vergunningvoorwaarde een wadi voor te schrijven aan het naastgelegen park om afstromend water te beperken.

Beantwoording

1. Er zijn meerdere informele verzoeken ontvangen op de optie voor 2 onder 1 kapwoningen te verwijderen voor Kawoepersteeg 26. Dit is aangepast in het vast te stellen bestemmingsplan.
2. De aanduiding VR-A (archeologie) is verwijderd van de verbeelding.
3. De gemeente is niet de initiatiefnemer van het plan, dat zijn de parken zelf. Er zijn vooraf concepten van het bestemmingsplan gedeeld met de gemeente die in overleg zijn aangepast tot het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.
Het overschrijden van een deadline kan het college niet volgen. Het streven was om het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage te leggen, zodat het nog onder de Wet ruimtelijke ordening viel. Dat is ook gebeurd.
4. De Omgevingsvisie recreatiecluster Horst geeft de mogelijkheid om een maximale bouwhoogte van 7 meter te hanteren. Kawoepersteeg 26 heeft daar niet voor gekozen, Horsterweg 147 wel. Er is geen reden om de initiatiefnemer van Horsterweg 147 daar in te beperken. Er is een robuuste groene zone tussen de parken. Aan beide kanten bedraagt dat een groenzone van 5 meter (totaal dus 10 meter). Het overlegde beeld kan niet dienen als voorbeeld, aangezien er geen maatvoering (schaal) is aangegeven.
5. Er is door meerdere personen (informeel) aangegeven dat er sprake is van wateroverlast. Ondanks dat de afgelopen periode het extreem weer betrof, is de definitie van peil (artikel 1.38 onder a.) als volgt aangepast: voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: maximaal 1 meter boven de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.

Conclusie

De regels van het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van de zienswijzen gedeeltelijk aangepast.