

Bestemmingsplan Dijkstraat

Commentaarnota

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan is op 11 juli 2018 gepubliceerd in 'De Rijnpost' de 'Staatscourant' en het 'Gemeentebblad'. Omwonenden van het plangebied zijn eveneens per brief geïnformeerd.

Aansluitend heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van donderdag 12 juli 2018 gedurende zes weken (dus tot en met 22 augustus 2018) ter inzage gelegen in het gemeentehuis bij het Omgevingsloket. Verder kon het ontwerpbestemmingsplan via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl worden ingezien. Tegen het bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend.

De plannen zijn tevens toegezonden aan de gebruikelijke overlegpartners van de gemeente. Deze overheidsinstanties hebben geen zienswijzen ingediend.

Zienswijzen 1 tot en met 3

Ontvankelijk

De zienswijzen zijn op respectievelijk 26, 27 en 28 juli per e-mailbericht bij ons binnengekomen. Dit is binnen de termijn. De brieven waren niet ondertekend. Per brief is door de gemeente de mogelijkheid gegeven alsnog de brieven te ondertekenen. Hiervan is door alle indieners van de zienswijzen gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn in behandeling genomen want de brieven zijn binnen de termijn bij de gemeente binnengekomen en voldoen aan de overige voorwaarden.

Samenvatting zienswijzen:

De percelen van de indieners zijn gelegen aan de noordzijde van het plangebied. De indieners van zienswijze 1 geven aan dat ze vanuit hun woning aan de H.K. Pootstraat en vanuit deze straat door de huidige transparantie en lage erfafscheiding (houten hekwerk van ca 105 cm hoog) vrij uitzicht over het weiland hebben.

De indieners van zienswijzen 2 en 3 geven aan dat ze vanuit de straat H.K. Pootstraat een mooi uitzicht hebben over het weiland en de bossen.

De zienswijzen zijn ingediend om het uitzicht op het fraaie coulissen landschap te behouden en dat de huidige transparante structuur en hoogte in het bestemmingsplan gehandhaafd blijft. Een hoge dichte structuur of haag doet sterk afbreuk aan hun uitzicht.

Dit geldt ook voor het vrije uitzicht vanaf de Dijkstraat, doorlopend in het fiets- en wandelpad.

Daarnaast is het met het oog op gladheid in de winter, zoals deze ook optreedt bij het naastgelegen perceel Dijkstraat 179, gevaarlijk voor de vele passerende fietsers en wandelaars.

De indieners van zienswijzen 2 en 3 geven ook nog aan dat de afbreuk van hun uitzicht door een hoge dichte beplanting, ook gevolgen heeft voor de waarde van de woningen in de H.K. Pootstraat.

Reactie gemeente:

Het weiland dat grenst aan de Dijkstraat heeft in het ontwerpbestemmingsplan Dijkstraat de aanduiding "Openlandschap" gekregen. Dit om het landschap open te houden en zichtlijnen te waarborgen. Conform de wens van de indieners van de zienswijzen is binnen het plangebied, langs de Dijkstraat, een hoge haag of andere houtopstand, die het uitzicht belemmeren, dan ook niet mogelijk.

Ter verduidelijking en om geen misverstanden erover te laten bestaan hebben we in het bestemmingsplan definities toegevoegd van "Openlandschap" en "Houtopstand".

Daarnaast hebben we het bestemmingsplan zo aangepast dat aan de kant van de Dijkstraat de erfafscheiding (hek) een hoogte mag hebben van maximaal 1 meter. Dit was in het

ontwerpbestemmingsplan 1,5 meter. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is het ook 1 meter.

Hiermee wordt het verzoek van de indieners gehonoreerd om de hoogte uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven.

Hoewel geen planschade wordt verwacht, kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek worden ingediend. Een planschadeverzoek moet worden ingediend binnen 5 jaar na het onherroepelijk zijn van het bestemmingsplan.

Resumé

De zienswijzen zijn ontvankelijk en gegrond verklaard. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast.

Bijlagen:

Zienswijzen 1 t/m 3.