

Zienswijzennota

Bestemmingsplan Pannenweg 1-1a Siebengewald



Vastgesteld bij besluit van de Raad
d.d. 07-06-22 nr. mt
Mij bekend
De Griffier,

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Pannenweg 1-1a Siebengewald heeft ter inzage gelegen van 17 februari t/m 30 maart 2022. Dit heeft 1 zienswijze opgeleverd. Deze zienswijze is ingekomen op 23 maart 2022. Dit is binnen de termijn en hiermee is de zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Informeren bestemmingsplan

Indieners geven aan dat ze het niet prettig vinden dat zij uit gemeentelijke berichten hebben moeten vernemen dat de bestemming hier verandert zonder dat zij hierover geïnformeerd zijn.

De grote schuur

Daarnaast wordt gemeld dat op pagina 7 van de toelichting staat dat er "een grote schuur" staat, terwijl dit een voormalige veestal is met drijfmestputten die niet gesaneerd zijn.

Bestemming gebied achter Pannenweg 1a

Tevens wordt aangegeven dat niet duidelijk is op basis van de afbeeldingen 3 en 4 in de toelichting wat de bestemming is van het gebied dat achter het plangebied van Pannenweg 1a ligt.

Hierbij wordt verwezen naar een bijgebouw dat gesloopt is buiten het plangebied in relatie tot de maximaal 400 m² die is toegestaan. Daarbij zou er ook nog sprake zijn van een nieuw gebouw dat is opgericht op het perceel achter het plangebied.

Op pagina 11 van de toelichting wordt ook op een afbeelding van de landschappelijke inpassing het plangebied met de daarachter gelegen agrarische bestemming als één perceel weergegeven.

Tekst toelichting over splitsing

Op pagina 9 1^e alinea van de toelichting staat "Het overige deel is na splitsing in eigendom gebleven van de voormalige eigenaren" is onjuist. Het perceel is echter door de voormalige eigenaren aan de zoon overgedragen.

Gemeentelijke reactie

Informeren bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Eerst in december 2021 via een algemene vooraankondiging van diverse bestemmingsplannen die in onze gemeente in voorbereiding zijn. Vervolgens via een specifieke publicatie van het ontwerp bestemmingsplan op 16 februari 2022.

Wegens de bijzondere situatie die zich hier voordoet, namelijk dat de locatie Pannenweg 1 is meegenomen in het plan voor de herziening voor de locatie Pannenweg 1a, is het ontwerp bestemmingsplan op 27 januari 2022 naar de eigenaren van de Pannenweg 1 gestuurd. Op deze manier zijn deze eigenaren persoonlijk en ruim op tijd op de hoogte gesteld van de inzage van het ontwerp bestemmingsplan. Die inzage is op 17 februari 2022 gestart.

Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze zal het bestemmingsplan niet worden aangepast.

De grote schuur

Deze schuur is inderdaad een voormalige veestal met een drijfmestput.

Er is vastgesteld bij een controle ter plaatse op 8 april 2022 dat de drijfmestput nog steeds in de betreffende schuur aanwezig is, al zeer lange tijd niet meer in gebruik is en droog staat. De aanwezigheid van deze put is geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan. In theorie is het mogelijk om deze put nog gebruiken voor de opslag van mest. Dit is echter in strijd met de nieuwe bestemming Wonen. Mocht dit gebruik zich voordoen dan is het mogelijk hier handhavend tegen op te treden.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Ambtshalve is verder geconstateerd is dat de tekst in de toelichting over de grote schuur niet klopt. Het gaat om deze tekst op pagina 7 van de toelichting (passage onder afbeelding 4):

De bebouwing ter plaatse van de Pannenweg 1a bestaat uit één woning met hieraan parallel gelegen een grote schuur welke met van elkaar gescheiden worden door een binnenplaats. Een klein gedeelte (circa 45 m²) van de grote schuur is reeds in gebruik voor het opslaan van goederen zoals kaas, stroopwafels, Belgische wafels, bier en souvenirs. Dit betreft een nevenactiviteit bij de woonbestemming (bedrijf aan huis). Ten westen van de woning ligt een tweede schuur c.q. garage.

In de tekst staat nog dat de grote schuur die parallel ligt aan de woning gebruikt wordt voor opslag. Die opslag is echter aanwezig in de tweede schuur. De tekst van de toelichting zal ambtshalve hierop worden aangepast.

Nieuwe tekst voor de toelichting:

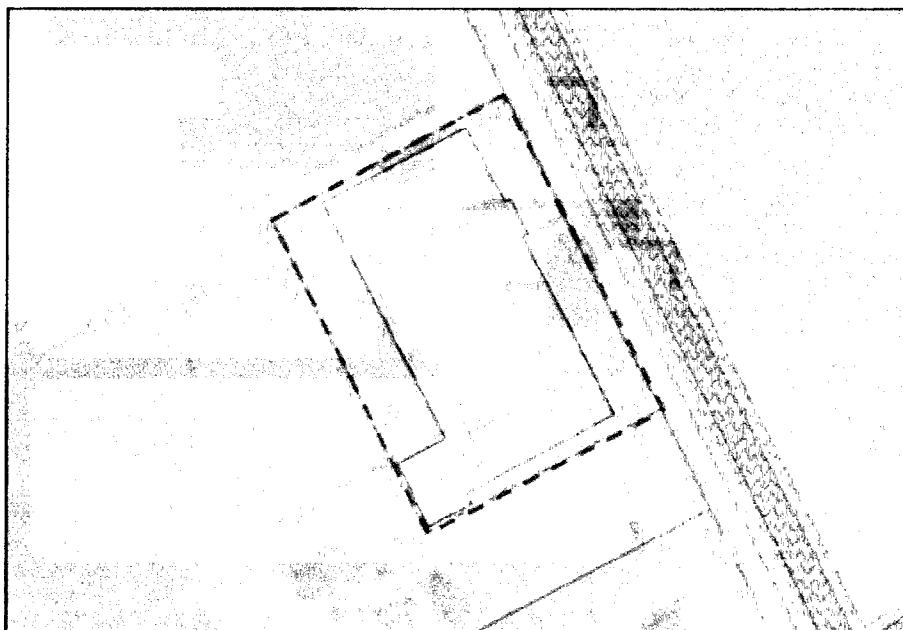
De bebouwing ter plaatse van de Pannenweg 1a bestaat uit één woning met hieraan parallel gelegen een grote schuur welke met van elkaar gescheiden worden door een binnenplaats. Ten westen van de woning ligt een tweede schuur c.q. garage. Een klein gedeelte (circa 45 m²) van die tweede schuur is reeds in gebruik voor het opslaan van goederen zoals kaas, stroopwafels, Belgische wafels, bier en souvenirs. Dit betreft een nevenactiviteit bij de woonbestemming (bedrijf aan huis).

Bestemming achter Pannenweg 1a.

Bij de herziening van de bestemming Agrarisch naar wonen is ervoor gekozen om een beperkt deel van het perceel Pannenweg 1a de bestemming wonen te geven.

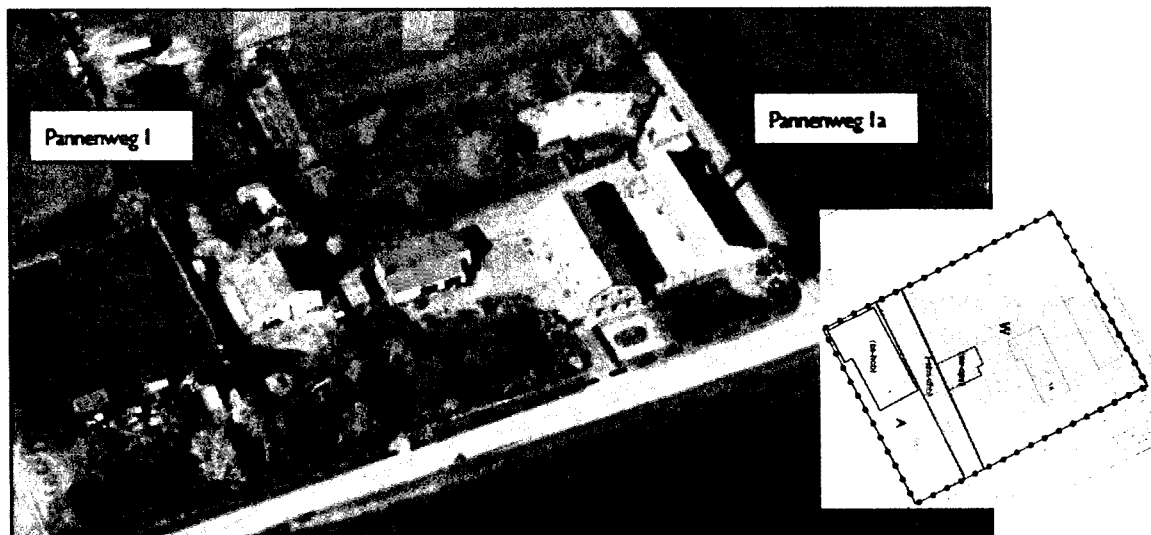
De rest van het perceel valt buiten het plangebied en houdt de bestemming die het heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2018. Dat is de bestemming Agrarisch.

Afbeelding 3 (zie hieronder) uit de toelichting geeft de bestemming weer zoals die geldt in het bestemmingsplan Buitengebied 2018. Het perceel heeft daarin de bestemming 'Agrarisch'. Dit staat ook op pagina 5 van de toelichting uitgelegd.



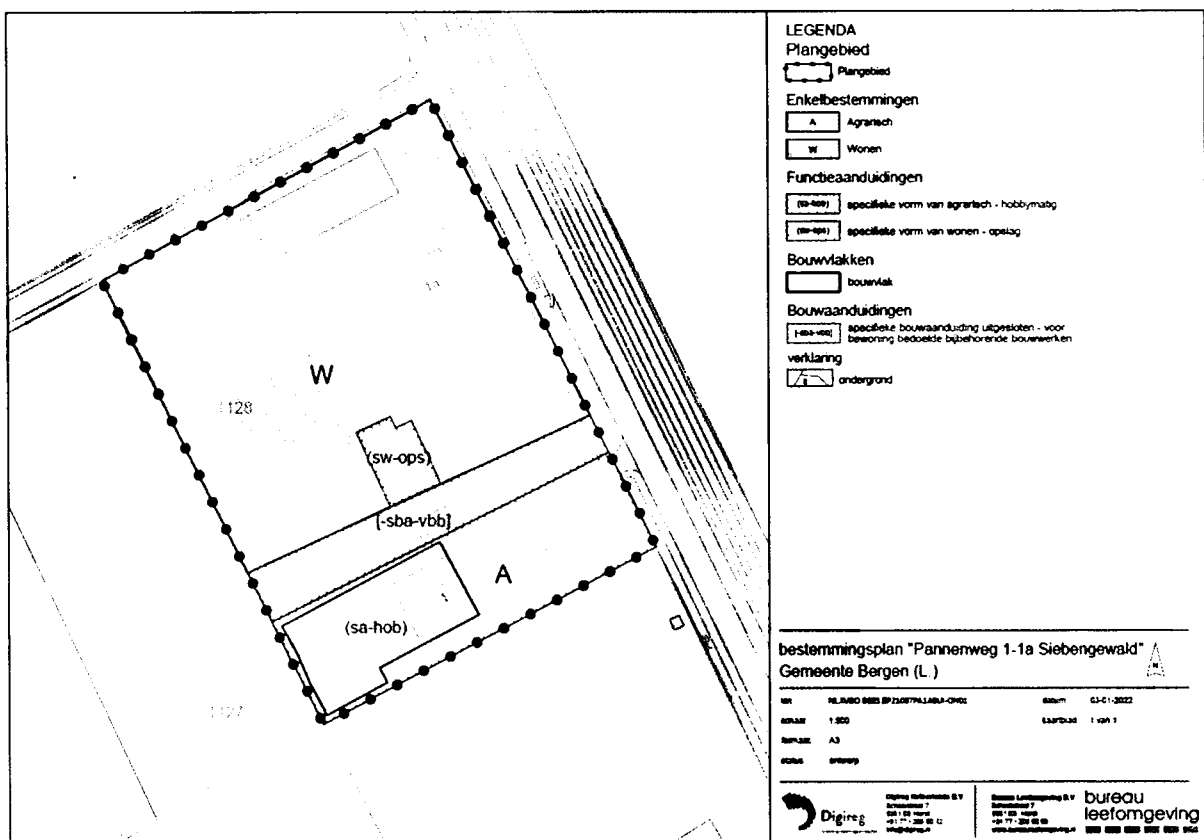
Afbeelding 3 Uitsnede vigerende bestemmingsplan

Afbeelding 4 uit de toelichting geeft met een luchtfoto de huidige situatie weer van het plangebied. Op deze foto is het plangebied aangegeven met een rode stippellijn.

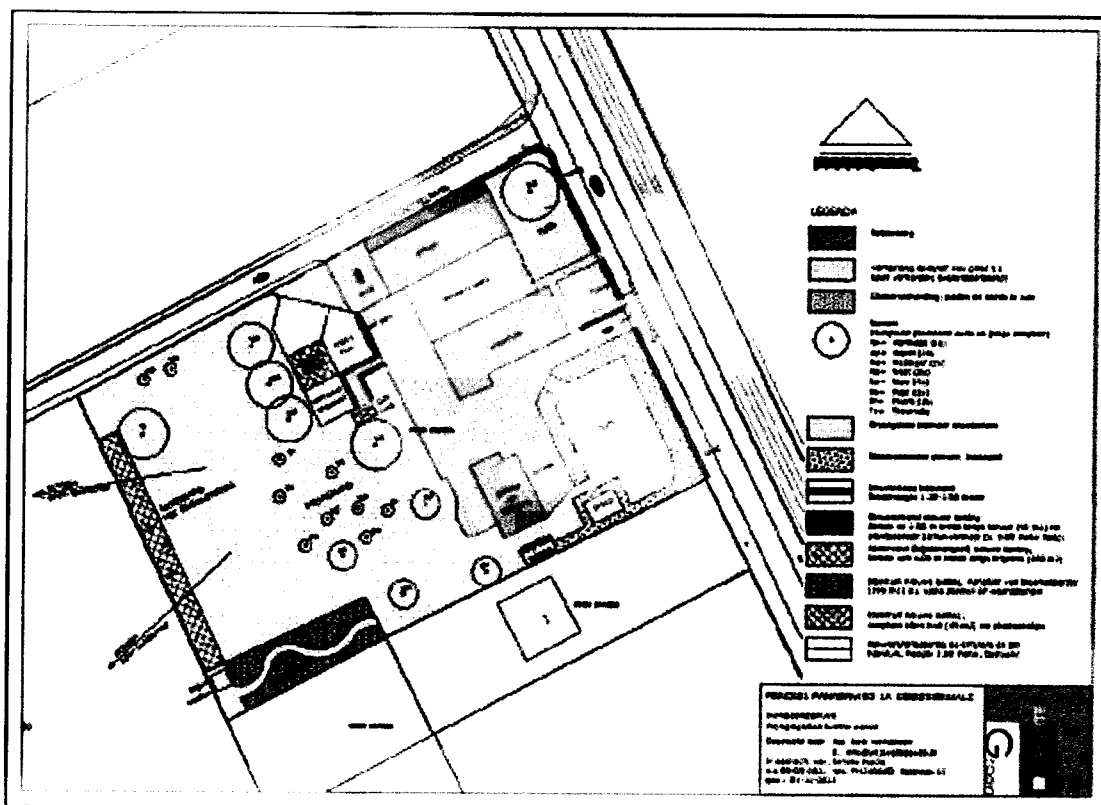


Afbeelding 4 Luchtfoto huidige situatie plangebied

Deze lijn komt overeen met de grens van het plangebied zoals die te zien is op de verbeelding.



De initiatiefnemers zijn met de landschappelijk inpassing van het perceel verder gegaan dan alleen het deelperceel wat een woonbestemming krijgt. Zij hebben voor het gehele perceel een landschappelijke inpassing ontworpen. Dit is dan ook de reden dat het plangebied van het bestemmingsplan niet overeen komt met het perceel Pannenweg 1a. Voor de herziening van het bestemmingsplan is alleen het deel wat betrekking heeft op de woonbestemming relevant.



Afbeelding 9 Landschappelijk inpassingsplan

Het klopt dat er een nieuw bouwwerk was opgericht **helemaal** achter op het perceel Pannenweg 1a. Op de tekening van de landschappelijke inpassing staan hier alleen bijenkasten aangegeven. Er was echter een tijdelijke overkapping ten behoeven van de aanwezige bijenkasten opgericht. Deze was nodig om de bijen in de beginperiode te beschermen tegen de kou en de wind. Inmiddels is dit niet meer nodig en is deze verwijderd

Binnen het bestemmingsplangebied is de maximale oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 400 m². Dit is conform de regels van het bestemmingsplan.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingplan.

Tekst toelichting over splitsing

Op pagina 9 1^e alinea van de toelichting staat "Het overige deel is **na splitsing in eigendom** gebleven van de voormalige eigenaren" is onjuist. Het perceel is echter door de voormalige eigenaren aan de zoon overgedragen.

De toelichting op pagina 9 wordt naar aanleiding van deze opmerking aangepast. De nieuwe tekst zal er als volgt uit komen te zien: "Het overige deel van de **locatie** is **na splitsing in eigendom** aan de zoon **overgedragen**".