

Bijlage 1

Reactienota ex artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening inzake de bouw van één vrijstaande woning aan de Lage Heurnseweg 27 in De Heurne

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is ex artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, voor de bouw van één vrijstaande woning aan de Lage Heurnseweg 27 in De Heurne, een zienswijze ingediend door:

1. Reclamant 1.
2. Reclamant 2.

Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 17 februari 2011 tot en met 30 maart 2011.

De zienswijzen zijn binnen de termijn van de terinzagelegging ingediend en worden om die reden ontvankelijk verklaard.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant 1

- a. Reclamant is van mening dat de nieuw te bouwen woning op 10 meter afstand van de boerderij landschappelijk niet verantwoord is.

In de zienswijze geeft reclamant aan dat hij de nieuw te realiseren woning niet passend vindt op 10 meter afstand van de bestaande boerderij. Hij kan er wel mee instemmen als de karakteristieke varkensschuur tot woonlocatie wordt verbouwd.

gemeentelijke reactie

In april 2009 heeft de ervenconsulent van het Gelders Genootschap advies uitgebracht over de erfransformatie aan de Lage Heurnseweg 27 in De Heurne. De nieuwe boerderij met bijgebouw dient op de geplande locatie gebouwd te worden om zo een ensemble met verschillende bebouwingsrichtingen te realiseren. De nieuwe woning wordt ten noorden van het nieuwe bijgebouw geplaatst om zo de privacy van de nieuwe bewoners en van omwonenden te garanderen. De nieuwe bebouwing dient gerealiseerd te worden in eenzelfde bouwstijl met wolfseinden als de oude boerderij en de bestaande nieuwere boerderij. De nieuwe bebouwing vormt met bestaande bebouwing een nieuw compact erf. De klassieke varkensschuur kan niet omgebouwd worden tot woning dit is onderzocht door de afdeling vergunningen. Voor het overige wordt de zienswijze ter kennisgeving aangenomen.

De zienswijze vormt geen aanleiding om het plan ten opzichte van het ontwerp, te wijzigen.

Reclamant 2

- a. Reclamant is van mening dat zij ten onrechte niet betrokken zijn geweest bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan

De aanvrager geeft aan dat aan het begin van het traject contact is geweest met reclamant, ten tijde van de verkoop van de gronden. Met hen is afgesproken dat wanneer de inrichtingsplannen definitief zijn dit in samenspraak met hen en de kopers van het pand Lage Heurnseweg 27 zal gaan gebeuren.

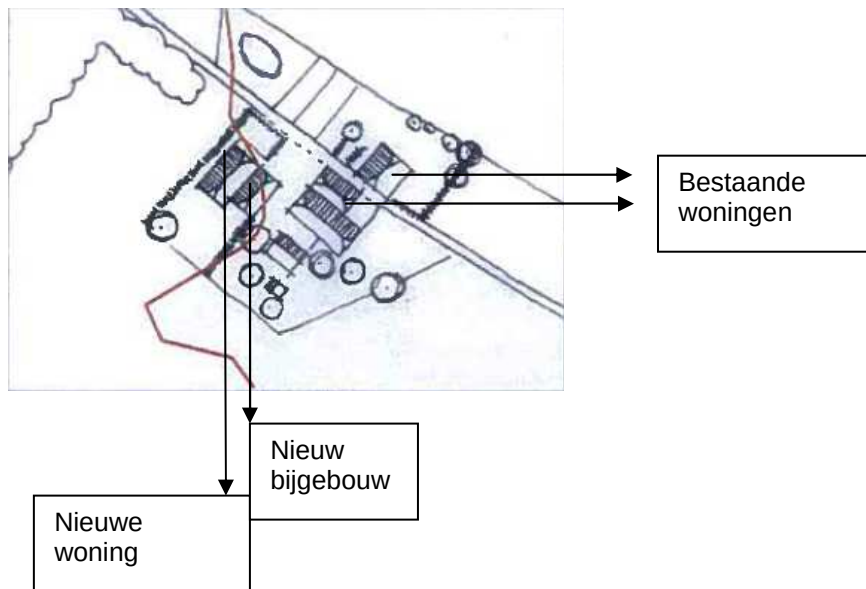
Overigens zijn omwonenden door middel van de wettelijke procedure via publicaties in de Gelderse Post en in de Staatscourant op de hoogte gebracht van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen.

- b. Reclamant is van mening dat de veiligheid in het geding komt met betrekking tot hun kinderen, wanneer meer partijen gebruik gaan maken van de toegangsweg.

Het gebruik van de toegangsweg staat buiten de bestemmingsplan procedure. Dit argument wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen. Overigens wordt de verkeersveiligheid van de toegangsweg bevorderd door de functiewijziging, vanwege het feit dat landbouwverkeer geen gebruik meer maakt van de toegangsweg.

- c. Reclamant geeft aan dat de situering van de nieuwe woning inbreuk maakt op hun privacy.

In april 2009 heeft de ervenconsulent van het Gelders Genootschap advies uitgebracht over de erftransformatie aan de Lage Heurnseweg 27 in De Heurne. De nieuwe woning wordt ten noorden van het nieuwe bijgebouw geplaatst om zo de privacy van de nieuwe bewoners en omwonenden te garanderen.



- d. Reclamant merkt op dat de Achterhoek niet bekend staat om bebouwing in hofjes en dat dit niet past in het landschapsbeeld.

Zoals hierboven al is aangegeven heeft de ervenconsulent van het Gelders Genootschap advies uitgebracht over de erf inrichting. Het advies van de ervenconsulent sluit aan op de kadernota "achterhoekse erven veranderen". Gebouwen staan nooit verspreid op agrarische terreinen. Wanneer sprake is van erftransformatie dient men bij de erf inrichting hierop aan te sluiten, de bebouwing moet wederom geclusterd worden. De gebouwen dienen een ensemble te vormen.

- e. Reclamant is van mening dat de kwaliteit van de omgeving niet verbeterd.

De mening van reclamant wordt voor kennisgeving aangenomen.

De zienswijze vormt geen aanleiding om het plan ten opzichte van het ontwerp, te wijzigen.