

Bijlage 1

Nota zienswijzen bestemmingsplan Multatulihof ong. Gendringen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is ex artikel 3.8 lid 1 onder f van de Wet ruimtelijke ordening, voor de bouw van één vrijstaande woning aan de Multatulihof ongenummerd te Gendringen, een zienswijze ingediend door:

1. Reclamant 1;
2. Reclamant 2.

Ontvankelijkheid

Vanaf 24 maart 2011 heeft gedurende zes weken het ontwerp bestemmingsplan "Multatulihof ong. Gendringen" ter inzage gelegen.

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

Reclamant 1

Samenvatting

- a. Reclamant geeft aan de wijze van raadplegen van bestemmingsplannen via de website van de gemeente consumentonvriendelijk te vinden.

Reactie

De onvrede van reclamant over de moeilijkheid die hij ervaart bij de raadpleging via de website kunnen we ons op zich alleszins voorstellen. De wijze van publicatie van bestemmingsplannen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl is evenwel wettelijk zo voorgeschreven, volgens landelijke standaardeisen. Daarnaast liggen de plannen echter op dezelfde wijze als voorheen in analoge vorm ter inzage bij de publieksbalie, waar daarop ook toelichting kan worden verkregen.

- b. Reclamant wil een toezegging dat de kosten van juridische (en technische) bijstand door de gemeente wordt vergoed.

Reactie

Aan het indienen van een zienswijze zijn geen eisen of voorschriften van juridische, technische, of andere aard of van inschakeling van juristen of andere deskundigen verbonden. Voor vergoeding van kosten op dat vlak bestaat aldus geen grondslag.

- c. Reclamant geeft aan, dat de wijziging van de bestemming "agraris groen" in "wonen" de privacy en het woongenot - aan de rand van een agrarisch gebied -, aantast

Reactie

Het perceel in kwestie is geen onderdeel van wat normaliter wordt verstaan onder "agraris gebied", maar ligt in de bebouwde kom en wordt omringd door woonbebouwing. (De vigerende bestemming agraris gebied komt voort uit de oorspronkelijke situatie). Op het perceel, met een omvang van 1870 m², is in vervolg op en in plaats van een eerdere planopzet voor de bouw van 8 woningen, nu de bouw van een vrijstaande woning voorzien. De situering van het bouwblok is specifiek afgestemd op de ligging van de belendende woningen. Aan het privacy-argument en de beweerde aantasting van het woongenot kan redelijkerwijs niet een zodanig gewicht worden toegekend dat op basis daarvan medewerking zou moeten worden onthouden aan bebouwing.

- d. Reclamant maakt bezwaar tegen het wijzigen van de agrarisch bestemming in wonen met de mogelijkheid voor een bed & breakfast en aan huis verbonden beroepsactiviteiten.

Reactie

Het perceel ligt aan de rand van de Multatulihof waardoor de te bouwen woning aan drie kanten aan woonbebouwing grenst. Het is uit ruimtelijk oogpunt gezien een logische locatie om hier de bouw van een woning toe te staan, omdat het aansluit op de al aanwezige woonbebouwing. Het opnemen van de mogelijkheid voor een bed & breakfast en een aan huis

verbonden beroepsactiviteiten wordt bij nieuwe bestemmingsplannen standaard toegepast. Dit zijn activiteiten die wij passend vinden binnen een woonomgeving, omdat zij geen hinder veroorzaken. Overigens gelden er wel een aantal specifieke gebruiksregels, waaraan moet worden voldaan. Ook in het bestemmingsplan "Gendringen Oost, waarin het perceel van reclamant is gelegen is binnen de bestemming "Wonen" een aan huis verbonden beroep toegestaan.

Voorstel: wij stellen u voor naar aanleiding van deze zienswijze geen wijzigingen in het plan aan te brengen.

Reclamant 2

Samenvatting

Reclamant heeft geen bezwaar tegen de bouw van een woning op het perceel, maar wenst de situering van de woning of andere bebouwing niet op de grens met het achterliggende perceel. Dit mede ter vermijding van klachten over geluidoverlast van de kleindieren en de vogels die op reclamant's perceel worden gehouden.

Reactie

Het bebouwingsvlak waarbinnen de woning kan worden gebouwd ligt op 16 m uit bedoelde perceelsgrens. Wel kunnen bijgebouwen op de perceelsgrens worden gebouwd. Dat is echter overal zo en geldt ook voor de percelen ter linker- en rechterzijde van het perceel van reclamant. Met het onderhavige plan ontstaan er geen bebouwingsmogelijkheden dichtbij het perceel van reclamant dan de bestaande.

Voorstel: wij stellen u voor naar aanleiding van deze zienswijze geen wijzigingen in het plan aan te brengen.