

11ini02208

Raadsvergadering d.d. 1 december 2011, nr. 4

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 november 2011,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

1. over de ingekomen zienswijze te beslissen conform het voorstel ter zake in bijlage 1 "Nota zienswijzen bestemmingsplan Anholtseweg Gendringen 2011"
2. in te stemmen met de "Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Anholtseweg Gendringen 2011"
3. het bestemmingsplan "Anholtseweg Gendringen 2011", zoals vervat in het bestand NL.IMRO.BP000080-VA01 gewijzigd vast te stellen
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

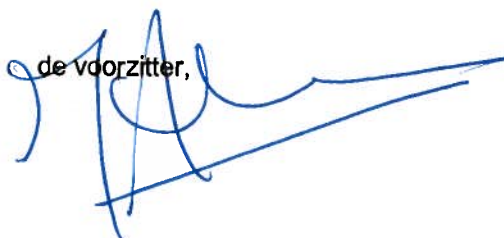
Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 1 december 2011.

De griffier,



J. van Urk

de voorzitter,



J.P.M. Alberse

BIJLAGE I



NOTA ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN ANHOLTSEWEG GENDRINGEN 2011

GEANONIMISEERD

ZIENSWIJZEN MET BETREKKING TOT HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN "ANHOLTSEWEG 2011".

Met ingang van 8 september 2011 heeft gedurende een termijn van zes weken (tot en met 19 oktober 2011) voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan "Anholtseweg 2011", ter inzage gelegen. Daarbij is de mogelijkheid geboden om tijdens die termijn zienswijzen ten aanzien van het plan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

Op 19 oktober 2011, ontvangen 20 oktober 2011 is een zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze is feitelijk te laat ingediend, maar dit is de indieners van de zienswijze niet aan te rekenen, omdat zij de informatie hebben gekregen, dat de termijn nog tot en met de 20^e oktober liep. Voorgesteld wordt om de zienswijze daarom wel ontvankelijk te verklaren.

In het onderstaande wordt een samenvatting gegeven van de zienswijze en de reactie van de gemeente hierop. De reactie van de gemeente is cursief weergegeven.

Samenvatting zienswijze

Briefschrijvers hebben geconstateerd, dat er tot slechts 6 meter achter de woningen aan de Anholtseweg 31 en 31 A gebouwd mag worden. Zij verzoeken het plan te herzien, om de mogelijkheid open te laten om een garage te bouwen achter de woning.

Reactie gemeente

De woningen Anholtseweg 31 en 31A liggen ten opzichte van de naastgelegen bebouwing een stuk verder naar achteren en hebben dus een grote voortuin (zie onderstaande afbeelding). Bij het opstellen van de verbeelding is de achterste bebouwingsgrens gelijk getrokken met de bebouwingslijn van huisnummer 29. Hierdoor is er inderdaad maar een strook van 6 meter achter de woningen, die bebouwd mag worden. Dit is niet de bedoeling. Ook in het vigerende bestemmingsplan Anholtseweg 1997 zijn er meer mogelijkheden om te bouwen achter de woningen Anholtseweg 31 en 31A. De totale diepte van voorgevelrooilijn tot achterste bouwgrens is in dat plan 23 meter. In het ontwerpplan Anholtseweg 2011 is dit echter een afstand van 16 meter.



Conclusie

Instemmen met de ingediende zienswijze en grens van de bestemming "wonen" 7 meter naar achteren opschuiven, zodat deze op dezelfde lijn komt te liggen als het vigerende bestemmingsplan Anholtseweg 1997.

BIJLAGE 2



NOTA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN ANHOLTSEWEG GENDRINGEN 2011

AANPASSINGEN VAN DE TOELICHTING, REGELS EN VERBEELDING

VERBEELDING

1. De bestemming "Tuin" voor de gronden achter de woningen wijzigen in "Tuin – Gaarde"

Bij het opstellen van de verbeelding en regels is zoveel mogelijk uitgegaan van het "Handboek bestemmingsplannen" om zodoende onder andere uniforme bestemmingsplannen in de gemeente te krijgen. Echter de bestemming "Tuin" is meer van toepassing op voortuinsituaties en niet zoals hier op achtertuinen. Om meer recht te doen aan het bestaande gebruik en om aan te sluiten bij de bestaande bestemming "Gaarde" in het vigerende bestemmingsplan is een nieuwe bestemming gemaakt, namelijk "Tuin – Gaarde". Daarom wordt voorgesteld de bestemming "Tuin" voor de gronden achter de woningen te wijzigen in de bestemming "Tuin – Gaarde".

2. Een gedeelte van de bestemming "Gemengd" van de percelen Anholtseweg 33 en 36 wijzigen in "Tuin – Gaarde".

Het feitelijk gebruik van deze percelen is tuin en weide, waardoor de bestemming "Tuin – Gaarde" meer op zijn plaats is. Bij het perceel Anholtseweg 33 zal de begrenzing van "Tuin – Gaarde" gelijk lopen met de begrenzing van de bestemming "Tuin – Gaarde" van het naastgelegen perceel Anholtseweg 31A. Voor het perceel Anholtseweg 36 zal deze gelijk liggen met Anholtseweg 38.

3. De aanduiding "bedrijfswoning" opnemen op het perceel Anholtseweg 33

Het perceel Anholtseweg 33 heeft de bestemming "Gemengd". Op dit perceel is naast een verzekeringskantoor ook de bedrijfswoning gevestigd. De bedrijfswoning is op de verbeelding niet als zodanig aangeduid en zal alsnog worden opgenomen.

4. De bestemming "Verkeer" op een gedeelte van het perceel Anholtseweg 8 wijzigen in "Tuin".

Het perceel Anholtseweg 8 bestaat uit twee kadastrale gedeelten. Het kadastrale perceel K 2009 (grenzend aan de Anholtseweg) heeft de bestemming "Verkeer" gekregen. Het betreffende gedeelte is in eigendom van de bewoners van Anholtseweg 8 en in gebruik als tuin. Voorgesteld wordt om aan het perceel K 2009 de bestemming "Tuin" toe te kennen.

REGELS

1. Toevoegen artikel 7 "Tuin – Gaarde"

Zoals hierboven al opgemerkt doet de bestemming "Tuin – Gaarde" meer recht aan het huidige gebruik. Veel van deze percelen zijn bijv. in gebruik als weide. Dit is een bestemming, die niet expliciet genoemd is bij de bestemmingsomschrijving voor "Tuin" maar wel bij "Tuin – Gaarde". Bovendien is het binnen een bestemming "Tuin – Gaarde" wel toegestaan om beperkte bouwwerken voor dierenverblijven of plantenkasjes te bouwen, hetgeen in een bestemming "Tuin" niet is toegestaan. Door het opnemen van de bestemming "Tuin – Gaarde" houden de eigenaren van de percelen het recht om kleine bouwwerken te bouwen en blijft het open gebied en karakteristiek van het gebied in stand.

2. Verwijderen artikelen 3.1 sub d en 3.2.4 sub a en sub b

De voor "bedrijf" aangewezen gronden zijn eveneens bestemd voor "wonen", terwijl ook een bedrijfswoning is toegestaan. Dit is dubbelop. Het wonen binnen de bestemming "bedrijf" is voldoende gewaarborgd met regels ten aanzien van een "bedrijfswoning". De regeling met betrekking tot "wonen" kan derhalve komen te vervallen.

3. Verwijderen artikelen 4.1 sub c en 4.2.3 sub a

De voor "gemengd" aangewezen gronden zijn eveneens bestemd voor "wonen", terwijl ook een bedrijfswoning is toegestaan. Dit is dubbelop. Het wonen binnen de bestemming "gemengd" is voldoende gewaarborgd met regels ten aanzien van een "bedrijfswoning". De regeling met betrekking tot "wonen" kan derhalve komen te vervallen.

4. Verwijderen artikel 9.1 sub e.

Ten onrechte is bij de bestemmingsomschrijving opgenomen dat "aan huis verbonden bedrijven" zijn toegestaan. Door dit hier op te nemen zou dit bij rechte toegestaan zijn, wat niet de bedoeling

is. Er is immers een afwijking van de gebruiksregels (artikel 9.4.1) opgenomen bij de regels voor "Wonen".

TOELICHTING

Daar waar in de toelichting gesproken wordt over de toekenning van de bestemming "Tuin" aan de strook grond achter de woningen, zal dit worden gewijzigd in "Tuin – Gaarde". Dit betreft hoofdstuk 4, paragraaf 4.2.2 en hoofdstuk 7, paragraaf 7.3.