

**ZIENSWIJZENRAPPORT
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED TWENTERAND PH
ASSENHOEK 1**

Datum vaststelling gemeenteraad: 8 november 2022

Zaaknummer: 1700ESUITE124012021

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING EN ACHTERGROND.....	3
2	LEESWIJZER	3
3	ZIENSWIJZE RECLAMANT 1	4
4.	ZIENSWIJZE RECLAMANT 2	4
5	WIJZIGINGEN.....	5

1 INLEIDING EN ACHTERGROND

Voor u ligt het zienswijzenrapport met een samenvatting van de ingediende zienswijzen en weerlegging daarvan naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Twenterand PH Assenhoek 1”.

Het plan heeft als doel met toepassing van het beleid “Erventransitie Gemeente Twenterand 2019” een woning te bouwen op het perceel Assenhoek 1 in Den Ham. Daarvoor wordt bestaande agrarische bebouwing gesloopt en wordt het perceel landschappelijk ingepast.

Het genoemde ontwerpbestemmingsplan heeft als ontwerp met ingang van 10 maart 2022 voor een periode van zes weken, voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpplan met de bijbehorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Vriezenveen op afspraak worden ingezien. Ook was het ontwerpplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.twenterand.nl/digitaalinzien en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. In overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de kennisgeving hieromtrent gepubliceerd in het digitale gemeenteblad en in het huis-aan-huis blad “InTwenterand” op 9 maart 2022.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is van twee reclamanten een zienswijze ontvangen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend. Het voorliggende zienswijzenrapport maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan. In verband met de privacy is een aparte bijlage gemaakt met de (persoons)gegevens van de indieners van de zienswijzen.

2 LEESWIJZER

De ontvangen zienswijzen en het gemeentelijk standpunt daarop worden besproken in het volgende hoofdstuk. De zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Vooraf wordt nog opgemerkt dat, voor zover niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk en uitputtend is ingegaan, dat niet betekent dat een zienswijze niet integraal in de overwegingen is betrokken. De zienswijzen zijn in haar geheel beoordeeld.

In het laatste hoofdstuk is een overzicht weergegeven van de verschillende wijzigingen die zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan. Dit naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

3 ZIENSWIJZE RECLAMANT 1

Datum brief : 14 april 2022
Datum ontvangst : 14 april 2022

3.1 In het bestemmingsplan moet meer aandacht worden besteed aan het recht van overpad

Er is sprake van een recht van overpad. Dat komt onvoldoende tot uiting in het bestemmingsplan.

Reactie

Reclamant heeft op zichzelf geen bezwaar tegen de planologische ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan. Hij kan zich vinden in de bouw van een woning op het perceel. Dat is de reden geweest om met beide reclamanten uitvoerig in overleg te gaan. Ook heeft er overleg plaatsgehad tussen beide reclamanten en de initiatiefnemer. Het overleg heeft de nodige tijd gekost maar heeft uiteindelijk wel tot resultaat geleid. Met inachtneming van een aantal aanpassingen en verduidelijkingen van het bestemmingsplan wordt aan de zienswijze van reclamant tegemoet gekomen. Ook initiatiefnemer kan zich in deze aanpassingen vinden. Uit planologisch oogpunt is er geen bezwaar om de Toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door de Toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen.

3.2 De landschappelijke inpassing moet worden verduidelijkt

De voorgestelde landschappelijke inpassing is gedeeltelijk niet overeenkomstig de bestaande situatie. Dat heeft ook gevolgen voor de toekomstige situatie.

Reactie

Het is inderdaad van belang om de bestaande en toekomstige situatie beter te vermelden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet door aanpassing van het Ruimtelijke kwaliteitsplan Assenhoek 1, opgenomen in de Regels en de Toelichting van het bestemmingsplan.

4. ZIENSWIJZE RECLAMANT 2

Datum brief : 19 april 2022
Datum ontvangst : 19 april 2022

4.1 In het bestemmingsplan moet meer aandacht worden besteed aan het recht van overpad

Er is sprake van een recht van overpad. Dat komt onvoldoende tot uiting in het bestemmingsplan.

Reactie

Reclamant heeft op zichzelf geen bezwaar tegen de planologische ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan. Hij kan zich vinden in de bouw van een woning op

het perceel. Dat is de reden geweest om met beide reclamanten uitvoerig in overleg te gaan. Ook heeft er overleg plaatsgehad tussen beide reclamanten en de initiatiefnemer. Het overleg heeft de nodige tijd gekost maar heeft uiteindelijk wel tot resultaat geleid. Met inachtneming van een aantal aanpassingen en verduidelijkingen van het bestemmingsplan wordt aan de zienswijze van reclamant tegemoet gekomen. Ook initiatiefnemer kan zich in deze aanpassingen vinden. Uit planologisch oogpunt is er geen bezwaar om de Toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door de Toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen.

5 WIJZIGINGEN

Hieronder is in een wijzigingenoverzicht aangegeven wat de wijzigingen en aanvullingen zijn van het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan. Ter voorkoming van misverstanden wordt opgemerkt dat niet alle detailwijzigingen zijn genoemd, zoals kennelijke verschrijvingen, kleine aanvullingen en grammaticale wijzigingen voor zover niet van wezenlijk belang voor de inhoud.

De ingediende zienswijzen leiden ertoe dat het plan wordt aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat:

1. paragraaf 2.1 van de Toelichting is aangepast. De zin "Andersom hebben deze burens weer een recht van overpad op de toegangsweg van de initiatiefnemer" is vervangen door "Andersom hebben enkele burens een persoonlijk recht van overpad op de toegangsweg van de initiatiefnemers".
2. In paragraaf 2.1 van de Toelichting is de volgende tekst geschrapt: "Deze rechten betreffen privaatrechtelijke rechten en zullen niet teniet gaan met het voorliggende bestemmingsplan".
3. In paragraaf 2.2 van de Toelichting is de zin "Naast de landschappelijke maatregelen wordt de bestaande verharding behouden. Voor zover sprake is van een notariële recht van overpad, zal dit in de toekomstige situatie van het erf onverlet van toepassing blijven" vervangen door "Naast de landschappelijke maatregelen wordt de bestaande verharding behouden. Voor zover er sprake van is, met recht van overpad".
4. Het Ruimtelijk kwaliteitsplan maakt deel uit van de Regels en van de Toelichting. Met name is het kaartje op bladzijde 15 met de bijbehorende tekst verduidelijkt.