

Raadsbesluit

Steenwijk, 17-12-2013

Nummer: 2013/102

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12-11-2013, nummer 2013/102;

dat ten behoeve van de uitbreiding van Sint Jansklooster een bestemmingsplan is opgesteld;

dat de bouw van woningen niet past binnen het geldende bestemmingsplan;

dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gemotiveerd is dat het plan past in het gemeentelijk beleid;

dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen van 28 augustus tot en met 8 oktober 2013;

dat er gedurende de periode één zienswijze is ingediend;

dat voor de inhoud en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende reactienota zienswijzen;

dat de zienswijze geen aanleiding geeft het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

gelet op vorenstaande en het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. op de ingediende zienswijze te reageren conform de reactienota zienswijzen;
2. het bestemmingsplan Sint Jansklooster – Molenkampen III ongewijzigd vast te stellen;
3. dat het beeldkwaliteitplan deel gaat uitmaken van de Welstandsnota;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

vernoemd,

Reactienota zienswijzen

Bestemmingsplan Sint Jansklooster – Molenklampen III

Bijlage bij het besluit van gemeenteraad van de gemeente Steenwijkerland van 17 december 2013, besluitnummer 102.

A. ten Hoff

M.A.J. van der Tas

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding	5
2. Indieners van zienswijzen	6
3. Ontvankelijkheid	7
4. Beantwoording zienswijzen	8

1. Inleiding

Van 28 augustus 2013 t/m 8 oktober 2013 (6 weken) heeft het ontwerpbestemmingsplan Sint Jansklooster – Molenkampen III ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Er is één zienswijze ontvangen. In voorliggende reactienota is de inhoud van de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming van de gemeenteraad over het bestemmingsplan zal eveneens over de zienswijze worden besloten. Aan de raad zal worden voorgesteld de zienswijze conform de reactienota zienswijzen te beantwoorden. De reactienota zienswijzen heeft tot dat moment de status van conceptnota en wordt aan de indiener van zienswijze toegezonden.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft aan wie de indiener van zienswijze zijn. In verband met de privacyregels ingevolge de Wet bescherming persoonsgegevens, is de zienswijzen geanonimiseerd. In hoofdstuk 3 wordt de zienswijze samengevat met de reactie daarop.

2. Indieners van zienswijzen

Nr	Naam	Adres
1	Indiener 1	

3. Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

4. Beantwoording zienswijzen

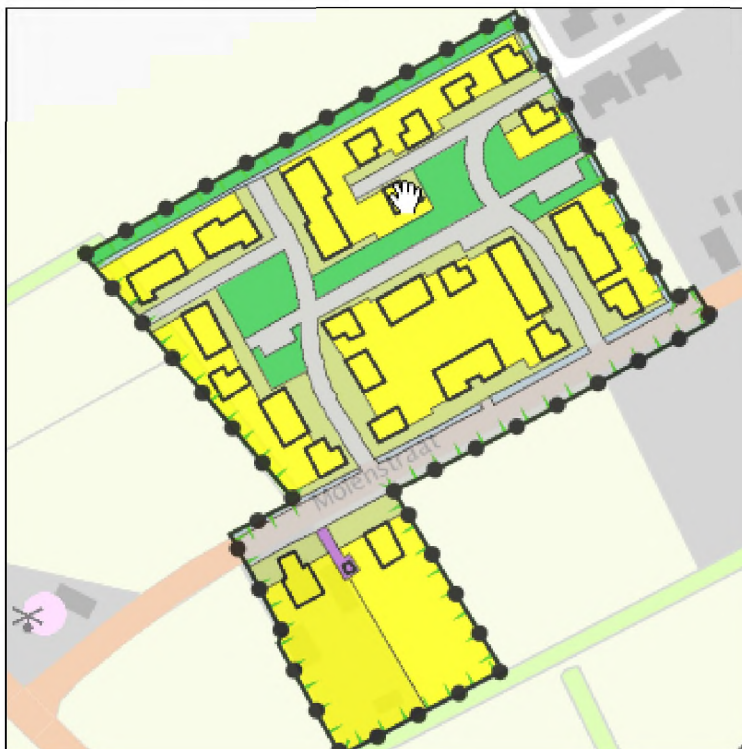
1. Indiener 1

Zienswijze

- a. Indiener geeft aan dat er een bossingel aan de westzijde van het plangebied is aangegeven. Indiener pacht de agrarische gronden grenzend aan de bossingel. De eerste 5 à 10 m uit de bossingel kent naar verwachting minder opbrengst door schaduwwerking en vochtonttrekking van een dergelijke singel. Indiener geeft aan dat een bossingel tevens zorgt voor verhoogde onkruiddruk op de naastgelegen gronden.
- b. Indiener pacht de gronden binnen het plangebied van de gemeente. Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan niet kan worden uitgevoerd of vastgesteld zolang de pachtovereenkomst niet is ontbonden.
- c. Indiener geeft aan dat er oude eiken langs de Molenstraat staan en vreest voor beschadiging van (de wortels van) deze bomen door de voorgenumen bouwactiviteiten. Het silhouet van de Molenstraat zou dan aangetast worden.

Reactie

- a. Indiener spreekt over de westzijde van het plan. Aan de westzijde grenzen met name woonbestemmingen aan het agrarisch gebied. Binnen de woonbestemmingen zijn groenvoorzieningen mogelijk. Bovendien geeft een bestemming aan welk gebruik toegestaan is en niet welk gebruik verplicht is om uit te oefenen of om aan te leggen. Zie hieronder een fragment van het plangebied.



Op de verbeelding van het bestemmingsplan is aan de noordzijde een bestemming "Groen" opgenomen, waarbinnen onder andere plantsoenen en structurele beplanting mogelijk zijn.

In het beeldkwaliteitsplan dat is opgesteld bij deze ontwikkeling wordt wel gesproken over houtwallen: *"Om de uitbreiding te verankeren als overgangsgebied tussen het dorp en het buitengebied, zijn in de uitbreiding meerdere houtwallen opgenomen. De bestaande houtwallen, langs de Molenstraat en aan de westzijde van de uitbreiding, blijven gehandhaafd en worden indien nodig hersteld. Zoals hiervoor al beschreven, wordt de uitbreiding door middel van een nieuw aan te leggen houtwal in tweeën gedeeld. Deze houtwal volgt de bestaande structuren in het landschap en loopt evenwijdig aan de Molenstraat. De beplanting is overeenkomstig de bestaande houtwallen in het gebied. Aan de noordzijde van de uitbreiding wordt eveneens een houtwal aangelegd. Deze zal echter voor het grootste deel bestaan uit bomen, en minder struiken bevatten dan de overige houtwallen. Hierdoor blijft er vanuit de woonwijk zicht op het achterliggende landschap."*

Uit bovenstaande blijkt dat er aan de westzijde van het plangebied reeds sprake is van een houtwal. Een houtwal is een gebiedseigen landschappelijk element. De gemeente hecht er aan deze bestaande houtwal daarom in stand te houden. Daarnaast vormt een houtwal of bossingel voor een goede afscheiding van agrarische percelen.

Midden in het plangebied wordt een nieuwe houtwal aangelegd, echter deze grenst niet aan agrarische gronden.

Binnen de bestemming "Groen" aan de noordzijde zal een nieuwe groenstructuur worden aangelegd, echter niet in de vorm van een dichte houtwal, maar met een open structuur. Er is gekozen voor een groenstructuur in de vorm van bomen om voor de bewoners zicht op het achterliggende landschap te houden. Door de open structuur is er tevens minder sprake van schaduwwerking op de aangrenzende agrarische gronden en ook in mindere mate een toename van onkruid.

Zie hieronder een fragment uit het Beeldkwaliteitsplan. De lichtgroene groenstructuur is bestaand, de donkergroene groenstructuur wordt aangelegd zoals hierboven beschreven.



- b. De gemeente is sinds 2010 met indiener in gesprek om via een minnelijk traject de pacht van de gronden in het plangebied te beëindigen, waarbij duidelijk gezocht wordt naar een goede oplossing voor de pachter. Na intensief overleg is een voorstel gedaan gebaseerd op liquidatie met aanbidding van deels vervangende grond. Indiener kan zich echter niet vinden in dit aanbod. Mocht de gemeente er niet uitkomen met de indiener vóór het vaststellen van het

bestemmingsplan, dan zal de ontpachttingsprocedure worden gestart zodra het bestemmingsplan is vastgesteld.

- c. Indiener vreest voor beschadiging van de bestaande rij eiken langs de Molenstraat. De bestaande rij bomen zal blijven staan, ook de sloot zal worden gehandhaafd. Hierdoor is er voldoende afstand tussen de nieuw te bouwen woningen tot de bomen. De bouwvlakken die evenwijdig aan de Molenstraat lopen verspringen. De kleinste afstand tussen de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen en de weg zal 6 meter bedragen. Schade aan de bomen is dan ook niet te verwachten.



Voorstel / conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.