

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerp bestemmingsplan

“Wonen Holten, Ericaweg 2”

Mei 2019

Inhoud

1.1 Algemeen	3
1.2 Zienswijzen	3
1.3 Opzet van de Nota	3
1.4 Anonimiseringsverplichting	3
1.5 Verdere procedure	3
2.1 Zienswijze reclamant	4

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Wonen Holten, Ericaweg 2” heeft met ingang van 3 april 2019 t/m 14 mei 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij het college naar voren te brengen. Een en ander is conform afdeling 3.4 Awb bekend gemaakt op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze. Kennisgeving is, conform wettelijk voorschrift, ook gedaan aan diverse instanties. Hieronder ook de provincie en besturen van in casu relevante waterschappen.

1.2 Zienswijzen

In totaal is er 1 zienswijze binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en is daarom 1 ontvankelijk en in beschouwing genomen. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is de zienswijze in deze zienswijzennota van een antwoord voorzien.

1.3 Opzet van de Nota

Deze zienswijzennota bevat de ingediende zienswijze en de gemeentelijke reactie op die zienswijze. De zakelijke inhoud van de ontvangen zienswijze zijn -zoveel mogelijk- letterlijk in deze Zienswijzennota overgenomen. Zij zijn dus niet samengevat of gewijzigd. De gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt afgesloten met een 'conclusie'. Daarin is aangegeven hoe de gemeente de zienswijze beoordeelt, bijvoorbeeld: de zienswijze is gegrond of ongegrond. Indien een zienswijze en de beoordeling daarvan leiden tot wijziging van het ontwerpbesluit, dan wordt dat vermeld in de conclusie en wordt de wijziging zelf daarin omschreven.

1.4 Anonimiseringsverplichting

In de Nota zijn per zienswijze-indiener de NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats van de indiener) vervangen door een nummer: Reclamant 1.. Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen –de 'anonimiseringsverplichting'- vloeit voort uit de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Om praktische redenen zijn alle zienswijze-indieners op de hiervoor aangegeven wijze 'geanonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn.

1.5 Verdere procedure

Deze Zienswijzennota wordt aangeboden aan het college, met het voorstel om het ontwerpbestemmingsplan aldus, met inachtneming van de ingebrachte zienswijze, al dan niet ter vaststelling aan de Gemeenteraad aan te bieden. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan een belanghebbende die op tijd zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt en een belanghebbende die aantoonde dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag.

2. De zienswijzen.

Hieronder wordt de ingekomen zienswijze uiteengezet en beantwoord.

2.1 Zienswijze reclamant

Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, Ericaweg 2' lag ter inzage van 3 april 2019 tot en met 14 mei 2019. Binnen deze periode kon een ieder zienswijze indienen tegen het plan. Er is op 3 mei 2019 een zienswijze ingediend door Achmea Rechtsbijstand namens de reclamant.

Inhoud zienswijze

De reclamant woont aangrenzend aan het plangebied en is van mening dat het plan nadelige gevolgen voor hem heeft. De reclamant geeft de volgende bezwaren aan:

1. Beperking toekomstige bouw- en gebruiksmogelijkheden op terrein van cliënt

In het bestemmingsplan staat: "de afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 15 m aan één zijde, met dien verstande dat de afstand tussen twee hoofdgebouwen niet gelegen op hetzelfde bouwperceel minimaal 60 m bedraagt". Wanneer er een denkbeeldige cirkel met een straal van 60 meter vanaf de woning van de reclamant wordt getrokken, dan komt deze niet in aanraking met de nieuw te bouwen woning. De reclamant geeft aan nadelige gevolgen te ondervinden wanneer de nieuwe woning er staat. Doordat de minimale afstand tussen de woningen immers twee kant uit werkt, mag de reclamant geen hoofdgebouw binnen 60 meter van de nieuwe woning hebben. Het is daardoor voor een aanzienlijk stuk grond ten noordoosten van de woning van de reclamant niet langer toegestaan om een hoofdgebouw te plaatsen. Hierdoor wordt de reclamant beperkt in het bouwblok en wordt de mogelijkheid om de woning van de reclamant in noordoostelijk richting te verplaatsen niet toegestaan.

Het perceel valt nu onder het bestemmingsplan 'Wonen – Holten', maar valt straks onder het nu in voorbereiding zijnde 'Omgevingsplan Buitengebied' onder "Woning – landhuis klasse a". In het omgevingsplan buitengebied vervallen de bouwblokken. Hierdoor is het in principe toegestaan om overall op het perceel een landhuis te bouwen, mits de overige regels worden gevolgd. Echter blijft de regel dat er 60 meter afstand tussen hoofdgebouwen aangehouden moet worden. De reclamant vindt het in principe goed dat er wordt geanticipeerd op het omgevingsplan buitengebied, maar vindt dat dit niet consequent gebeurt. Indien de nieuwe woning is gerealiseerd kan de reclamant de woning niet verplaatsen in noordoostelijke richting van het perceel ten opzichte van de woning van de reclamant.

2. Alternatief

De reclamant geeft aan dat een alternatief mogelijk is waardoor hij en de initiatiefnemer allebei worden beperkt. De reclamant stelt voor om voor zichzelf en de initiatiefnemer een afstand van 30 meter tot de perceelgrens aan te houden. Hierdoor houdt de reclamant voldoende ruimte aan de zijde van de perceelgrens over om desgewenst de hoofdwooning in noordoostelijke richting te verplaatsen. Door deze regel kan volgens de reclamant worden voldaan door de woning te draaien. Hierdoor hoeven er minder oude bomen geveld te worden.

3. Reclamant vreest dat de waarde van de woning daalt na realisering van het bouwplan

Reclamant vreest dat zijn woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Een steeds groter deel van het nadeel bij planschadeclaims blijft voor eigen risico. De reclamant wil dat dit nadeel zo klein mogelijk blijft en waar geen of minder planschade te verwachten valt. De reclamant ziet graag dat er wordt gezocht naar andere locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

4. Aantasten privacy

De reclamant vindt dat zijn privacy wordt aangetast doordat de nieuwe woning meer zicht op het perceel en de woning van de reclamant heeft.

5. Geluidsoverlast

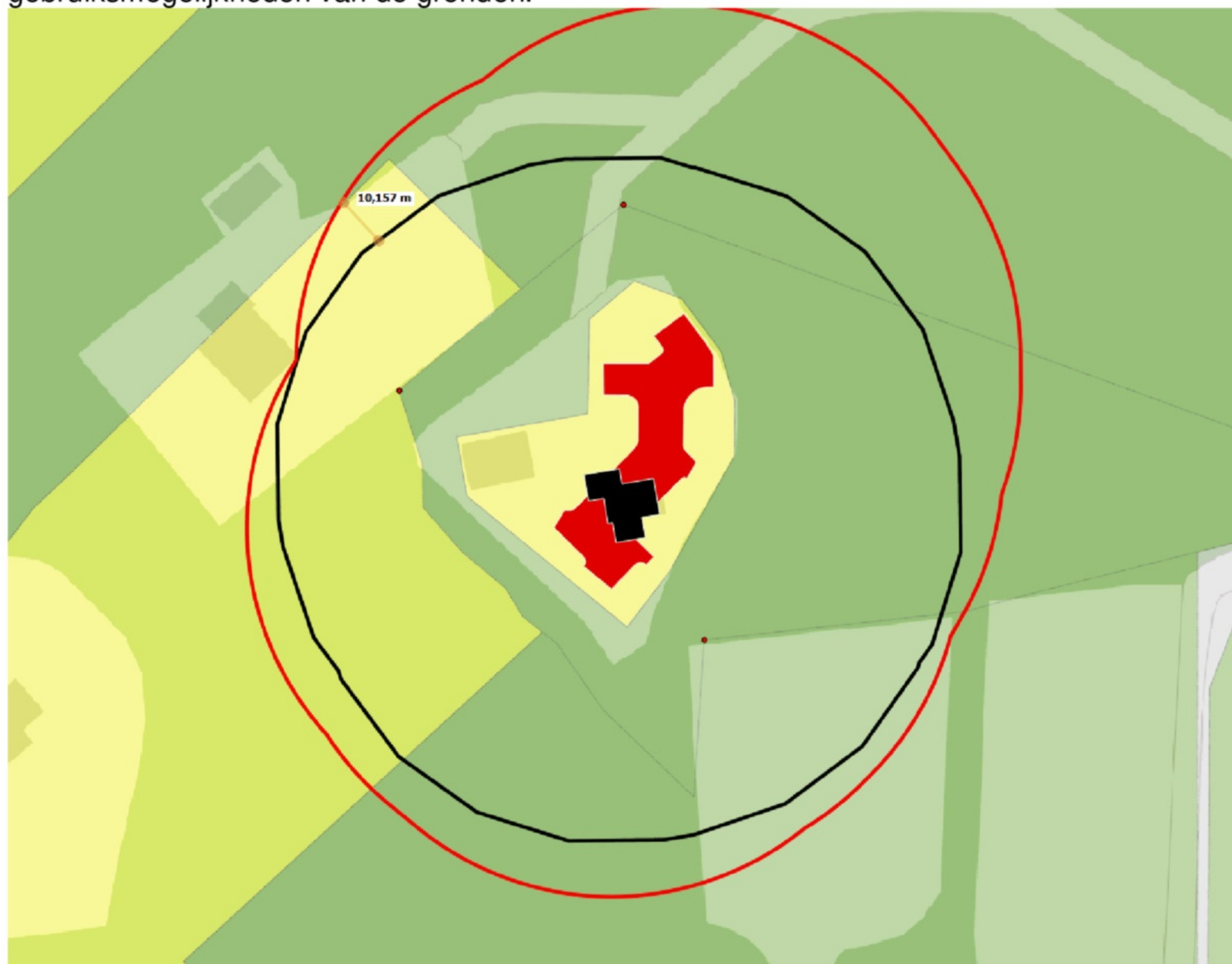
De reclamant vreest veel geluidsoverlast te ondervinden door de nieuwe warmtepomp(en) in de nieuwe woning.

6. Aantasten vrije uitzicht

De reclamant is van mening dat zijn vrije uitzicht word aangetast doordat de nieuwe woning in het gezichtsveld van de reclamant ligt.

Reactie gemeente (1)

Het zwarte vlak op onderstaande afbeelding geeft de huidige woning weer. De zwarte cirkel is een zone van 60 meter rondom de bestaande woning. Het rode vlak op de afbeelding geeft de nieuw te bouwen woning weer. De rode cirkel is een zone van 60 meter rondom de nieuw te bouwen woning. De regel dat er 60 meter tussen hoofdgebouwen moet zijn heeft door de nieuwe woning geen invloed op de toekomstige bouw- en gebruiksmogelijkheden van de reclamant. Door het bouwen van de nieuwe woning is na onze mening dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet worden beperkt. Op het stuk ten noordoosten van de huidige woning kan sowieso niet gebouwd worden omdat de eventuele nieuwe woning hier op een afstand van minimaal 15 meter vanaf de zijdelingse perceelgrens opgericht dient te worden, deze afstand kan niet gehaald worden. Er is ons uit de stukken niet gebleken dat er nadelige gevolgen zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden.



U doelt op het voorontwerp omgevingsplan Buitengebied. Het voorontwerp is een denkrichting en u kunt hieraan geen rechten ontlenen. Het is de bedoeling om het omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten in september 2019 als ontwerp ter inzage te leggen. U kunt uw zienswijze tegen dit plan kenbaar maken.

Reactie gemeente (2)

Het afwegen van alternatieven is niet aan de gemeente. De gemeente heeft een toetsende rol als het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en geen belangen van derden onevenredig geschaad worden wil de gemeente meewerken aan het wijzigen van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente (3)

Schade ten gevolge van het vaststellen van een bestemmingsplan valt buiten de reikwijdte van het vaststellen van dit bestemmingsplan. Wij adviseren de reclamant daarom dan ook om na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan een planschade verzoek ex artikel 6.1 Wro in te dienen bij de gemeente Rijssen-Holten. Hierop zal dan separaat beslist worden.

Reactie gemeente (4+6)

Vooropgesteld wordt dat niemand recht heeft op een blijvend vrij uitzicht of het ontbreken van inkijk op het eigen perceel. Het vervallen van vrij uitzicht en inkijk op eigen perceel worden in beginsel tot het normaal maatschappelijk risico gerekend, als de ontwikkeling geacht kan worden in de lijn der verwachtingen te liggen.

Gelet op deze afstanden en bouwhoogten en nu de woningen in een bebouwde omgeving zijn voorzien ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het woongenot, de privacy alsmede het uitzicht van [appellant] onaanvaardbaar zullen worden aangetast. Daarbij is voorts van belang dat geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat, zie: RVS 2 maart 2015, 201409676/1/R3 en 201409676/2/R3.

<https://www.raadvanstate.nl/@99060/201409676-1-r3/>

Reactie gemeente (5)

De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van planologische ingrepen. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek benodigd is bij het voorbereiden of vaststellen van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het verplaatsen van een woning wordt niet gezien als het toevoegen van een nieuwe geluidsbron. Het aantal woningen blijft immers gelijk. Hierdoor valt het geluidsniveau als gevolg van de planologische ingreep binnen de wettelijk toelaatbare norm.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.