

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 22 februari 2017

raadsvergadering: 30 maart 2017

agendanummer: 14

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Veegplan Wonen Rijssen

te besluiten tot:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de verbetering van enkele bestemmingen en (bouw)regels in het bestemmingsplan Wonen Rijssen.
2. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk een deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Wonen Rijssen' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2017000-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota.
4. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Veegplan Wonen Rijssen heeft met ingang van 14 december 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1742.BPRW2017000-0301>

In totaal zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze ingekomen zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en zijn daarom in beschouwing genomen. De gemeenteraad weegt deze zienswijzen mee bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het plangebied van het bestemmingsplan beslaat vrijwel de hele bebouwde kom van Rijssen, met uitzondering van het centrum, het stationsgebied en het bedrijventerrein.

Verder zijn ook de sportvoorzieningen ten zuiden van de kern onderdeel van het plan. Het plan verbetert planologisch het 'moederplan' 'Wonen Rijssen' op onderdelen.

2. Beoogd effect

De woonomgeving optimaal houden.

3. Argumenten

1.1 Vanuit de dagelijkse praktijk zijn een aantal onvolkomenheden aan het licht gekomen.

Nu ervaring is opgedaan met de nieuwe bestemmingsplannen blijkt dat de plannen op enkele punten verbetering vragen. Het gaat om relatief kleine verbeteringen zoals; de versoepeling van wat te starre regelgeving, betere afstemming tussen de verschillende regels en het herstellen van onduidelijkheden. Het veegplan leidt tot enkele aanpassingen aan het bestemmingsplan 'Wonen Rijssen'. De aanpassingen hebben een beperkte ruimtelijke impact, dan wel dat via een afzonderlijke procedure al is besloten over de aanpassing. Beleidsmatig gezien kent dit plan dan ook geen nieuws waarde. Wel is het zo dat de wijzigingen individuele burgers in individuele situaties kunnen raken. Vandaar blijft het van belang hierover goed te communiceren. Hiervoor is een projectpagina op onze website ingericht. Via diverse kanalen is hier aandacht voor gevraagd.

1.2 De inhoudelijke wijzigingen staan beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

De inhoudelijke wijzigingen staan beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan. De wijzigingen zijn grofweg in te delen in de volgende categorieën;

1. groenstroken die in de afgelopen jaren zijn verkocht door de gemeente en die in gebruik zijn genomen als tuin bij woningen;
2. ontbrekende nieuwbouw mogelijkheden en of ontbrekende / onvolledige bouwvlakken in het bestemmingsplan;
3. ontwikkelingen die via een afzonderlijke procedure afwijkingen / ontheffingen mogelijk zijn gemaakt en die nog niet in een bestemmingsplan zijn verwerkt;
4. de uitbreiding van het afwegingskader bij afwijkingsbevoegdheden die nodig zijn voor een zorgvuldige afweging in het kader een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat;
5. een betere afstemming tussen enkele begrippen en bestemmingen;
6. dubbele of ontbrekende regels die noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gebouwde omgeving.

2.1 Voor de zienswijzen en de inhoudelijke reacties hierop zie bijgevoegde zienswijzen en de zienswijzennota.

In bijgevoegde zienswijzennota zijn de zienswijzen voorzien van een inhoudelijke reactie. [Zienswijzennota Veegplan Wonen Rijssen zonder NAW \(pdf\)](#)

De zienswijzen worden deels gegrond en voor het overige ongegrond geacht in verwijzing naar de zienswijzennota.

3.1 Om de wijzigingen door te voeren is het nodig om het bestemmingsplan vast te stellen.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een volgende stap om te komen tot verbetering van enkele bestemmingen en (bouw)regels in het bestemmingsplan Wonen Rijssen.

3.2 De zienswijzen en ambtelijke wijzigingen geven aanleiding het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

De zienswijzen geven aanleiding het ontwerpbestemmingsplan op een onderdeel gewijzigd vast te stellen. Het gaat daarbij om een wijziging van een bestemming 'Verkeer' in 'Groen'. De ambtelijke wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op de wens om de begrippen 'hoofdgebouw' en 'bijbehorende bouwwerken' en 'mantelzorg' over te nemen uit het 'Besluit omgevingsrecht'. Dit komt vanwege de praktische en juridische wens om dezelfde termen bij vergunningsvrij bouwen en vergunningsplichtig bouwen te kunnen hanteren. Dit sluit dan ook weer aan op het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Wonen Holten. Een volledig overzicht van alle wijzigingen is in zienswijzennota opgenomen in de afzonderlijke conclusies per zienswijze en bij de ambtshalve wijzigingen. Om overzicht te houden zijn de voorgenomen wijzigingen nu al verwerkt in de Regels. Deze regels zijn bijgevoegd om een integraal beeld te krijgen van de voorgenomen wijzigingen. [voor vaststelling bestemmingsplan Veegplan Wonen Rijssen_Regels \(pdf\)](#)

4.1 Gezien de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan bestaat er geen wettelijke verplichting voor het vaststellen van een exploitatieplan.

De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen en waar sprake is van een kostenverhaal. Onderhavig bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Op grond van deze bestemmingen is vervangende nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing mogelijk. Hiervoor zullen geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn of deze verhaalbare kosten zullen uitsluitend betrekking hebben op de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen. Dit valt derhalve onder de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen waarbij de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

4. Kanttekeningen

1.1 In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen.

Het bestemmingsplan gaat uit van reeds geldende bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen. Het plan heeft niet tot doel om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Voor dergelijke ontwikkelingen worden afzonderlijke ruimtelijke procedures gevolgd.

5. Draagvlak

De impact van de wijzigingen is relatief gering ten opzichte van de regels die nu al gelden. Wel is het zo dat de wijzigingen individuele burgers in individuele situaties kunnen raken. Via diverse kanalen (projectpagina, krant, Twitter en Facebook) is meerdere malen aandacht gevraagd voor het Veegplan Wonen Rijssen. In totaal zijn twee zienswijzen binnengekomen. Deze worden afgewogen en bij de vaststelling van het bestemmingsplan betrokken.

6. Aanpak / Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan legt het college het bestemmingsplan opnieuw ter inzage. Binnen een periode van zes weken kunnen alleen belanghebbenden die een zienswijzen hebben ingediend of die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen beroep instellen.

7. Personeel

Er zijn geen personele gevolgen te verwachten ten aanzien van dit voorstel.

8. Communicatie

Via een algemene kennisgeving in het Rijssens Nieuwsblad en de Staatscourant, zoals gebruikelijk na het vaststellen van een bestemmingsplan en wettelijk voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht. De indieners van de zienswijzen krijgen schriftelijk bericht van het besluit van de gemeenteraad.

9. Financien

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

10. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid.

Besluit raad

raadsvergadering: 30 maart 2017
agendanummer: 14
griffienummer: 2017-0012

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Veegplan Wonen Rijssen

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 22 februari 2017;
- gezien de wens om te komen tot verbetering van enkele bestemmingen en (bouw)regels in het bestemmingsplan Wonen Rijssen;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Wonen Rijssen' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op de zienswijzen van de Reclamanten die binnen de termijn zijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk zijn verklaard;
- gezien dat de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze van de Reclamanten deels gegrond en voor het overige ongegrond wordt geacht conform bijgevoegde zienswijzennota;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMR0.1742.BPRW2017000.dxf;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 16 maart 2017;

besluit:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de verbetering van enkele bestemmingen en (bouw)regels in het bestemmingsplan Wonen Rijssen.
2. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk een deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Wonen Rijssen' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2017000-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota.
4. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

**besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op
30 maart 2017**



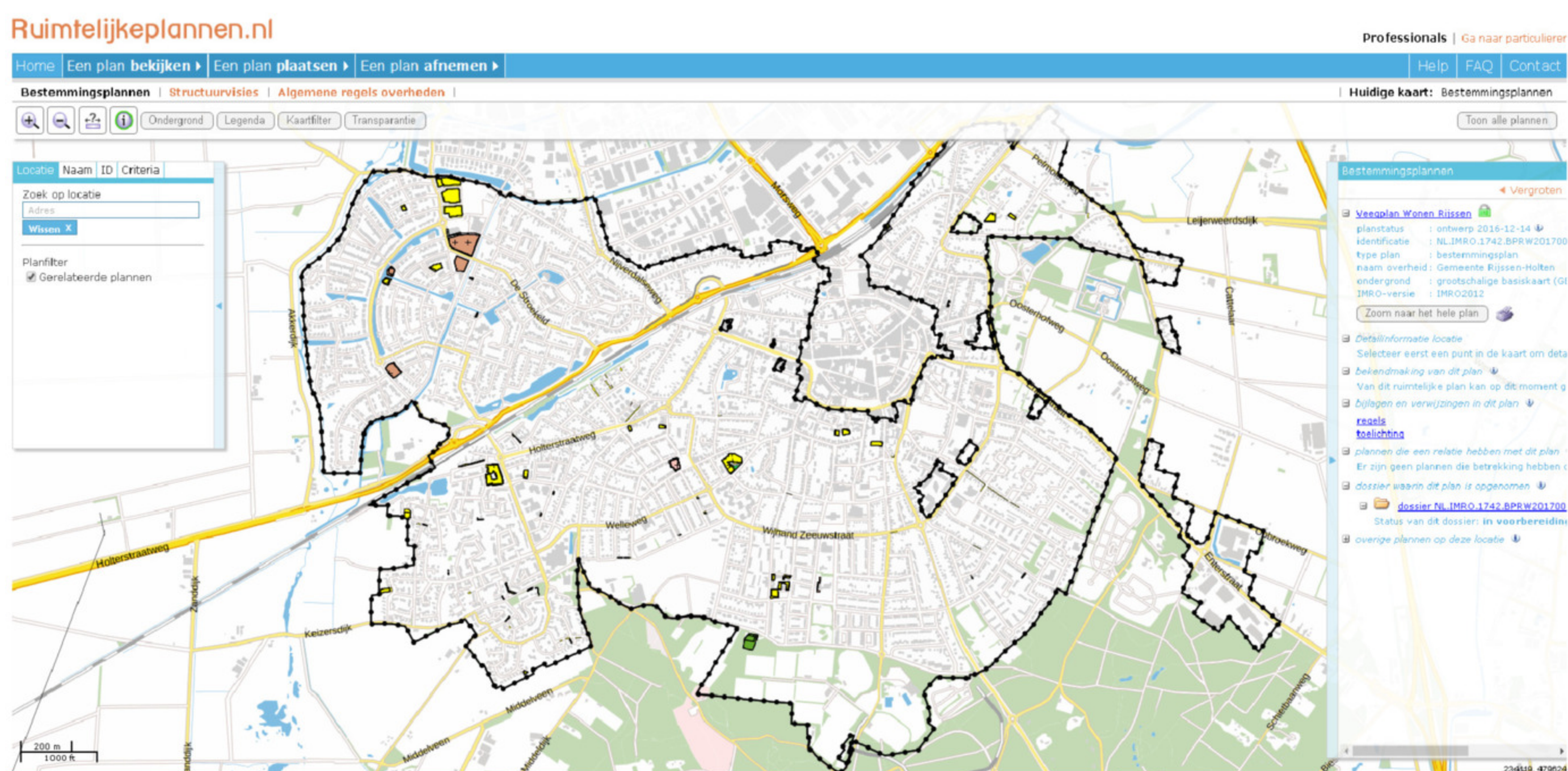
Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	16-03-2017	De commissie adviseert het raadsvoorstel als hamerstuk te behandelen in de raad van 30 maart 2017
Raad	30-03-2017	Aangenomen 25 stemmen voor en 0 stemmen tegen.

ZIENSWIJZENNOTA



Ontwerpbestemmingsplan

“Veegplan Wonen Rijssen”



14-02-2017

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
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. Ambtshalve wijzigingen.....	5
2.1 De verbeelding	5
2.2 De regels.....	5
3. De zienswijzen.....	8
3.1 Zienswijze reclamant 1 en reactie gemeente Rijssen-Holten	8
3.2 Zienswijze reclamant 2 en reactie gemeente Rijssen-Holten	8
Bijlage NAW-gegevens reclamanten.....	11

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Veegplan Wonen Rijssen” heeft met ingang van 14 december 2016 t/m 24 januari 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad 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 zijn er 2 zienswijzen binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en zijn daarom ontvankelijk en in beschouwing genomen. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure worden de zienswijzen 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 zienswijzen wordt per zienswijze afgesloten met een 'conclusie'. Daarin is aangegeven hoe de gemeente de zienswijzen 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, Reclamant 2, enz. Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen – de 'anonimiseringsverplichting'- vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens. 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 aantoont 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. Ambtshalve wijzigingen

Een ambtshalve wijziging is een wijziging van het juridische gedeelte, de 'regels' of de 'verbeelding', van het ontwerpbestemmingsplan, zonder dat hier een zienswijze aan ten grondslag ligt.

2.1 De verbeelding

- 1 Aalscholver 27 / Pastoor Petersstraat 71 / Molenbeekpark 3 / Markeloseweg 95 / G.A. Brederodestraat 30 / Jacob Reviusstraat 66 / Lindenlaan 39 en 41 / Eikenlaan 7, in gebruik als tuin / erf en in eigendom van woningeigenaar. Opnemen bestemming 'Wonen – Vrijstaand'.
- 2 Markeloseweg 76/78 , in gebruik als tuin / erf en in eigendom van woningeigenaar. Opnemen bestemming 'Wonen – Karakteristiek'.
- 3 Lindenlaan 37 en 44, in gebruik als tuin / erf en in eigendom van woningeigenaar. Opnemen bestemming 'Wonen – Aaneen'.
- 4 Vennekesgaarden 46a, betreft een tandartspraktijk. Toevoegen aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – tandartspraktijk' op het perceel.
- 5 Bereklaauw 32, uitbreiden bouwvlak tot aan zijdelingse perceelsgrens.
- 6 Van Heekstraat 40, betreft een bijeenkomstruimte. Toevoegen aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – bijeenkomstruimte'.

2.2 De regels

- 1 In artikel 1 (Begrippen) zijn de begrippen 'hoofdgebouw' en 'bijbehorende bouwwerken' en 'mantelzorg' uit het Besluit omgevingsrecht overgenomen. Uitgangspunt is om hetzelfde mogelijk te blijven maken. Dit zorgt voor de volgende aanpassingen in de woonbestemmingen;
 - a. de oude bepalingen over 'hoofdgebouwen' zijn nu ondergebracht onder de titel 'hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken tussen de voorgevel en de 15 of 18 meter grens'. De oude bepalingen over 'bijgebouwen' en 'overkappingen' zijn in elkaar geschoven en hebben de titel 'bijbehorende bouwwerken achter de 15 of 18 meter grens'.
 - b. naast de goot- en bouwhoogte en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van hoofdgebouwen gaat het nu ook om aangebouwde bijbehorende bouwwerken.
 - c. bijbehorende bouwwerken, waaronder overkappingen kunnen ook binnen de voorste 'hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken tussen de voorgevel en de 15 of 18 meter grens' worden gebouwd, waardoor een bepaling hieromtrent is opgenomen. Bij bijbehorende bouwwerken mag de

bestaande afstand tot (het verlengde van) de voorste voorgevel terug worden gebouwd, als deze minder dan 3 meter bedraagt.

- d. aangezien 'bijgebouwen' altijd 'functioneel ondergeschikt' waren is dit nu opgenomen als begrip en regel bij 'bijbehorende bouwwerken achter de 15 of 18 meter grens'.
 - e. door de samenvoeging van 'bijgebouwen' en 'overkappingen' tot 'bijbehorende bouwwerken achter de 15 of 18 meter grens' is het gezamenlijke oppervlak in m² en % evenredig verhoogt.
 - f. bij de bestemmingsomschrijvingen zijn toegevoegd aan 'aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit' en 'bed en breakfast'; 'in hoofdgebouwen en onderling toegankelijke aangebouwde bijbehorende bouwwerken'.
 - g. in artikel 25 lid 2 onder 4 (Wonen – Vrijstaand) 'bijgebouwen' vervangen door 'bijbehorende bouwwerken'.
 - h. in artikel 31 de 'mantelzorg' en 'aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit' (ook bij begrippen) de bepaling waar staat 'hoofdgebouwen' of 'bijgebouwen'.
 - i. in artikel 33 (Algemene afwijkingsregels) is het aanbouwen van bijgebouwen aan één zijde van een hoofdgebouw komen te vervallen. Dit is overbodig geworden.
- 2 In artikel 1 (begripsbepaling) is het begrip 'bed en breakfast' toegevoegd. Het gaat samengevat om ondergeschikt recreatief nachtverblijf met maximaal drie kamers aan niet meer dan zes personen. Het gaat niet om overnachting voor arbeid en/of studie. De parkeersituatie wordt per geval beoordeeld.
- 3 Bij het bouwen van erf- en terreinafscheidingen gaat het om de 'voorgevel' en niet om de 'voorste bebouwingsgrens' Dit is aangepast in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein', 'Centrum – Buurtcentrum', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Kantoor' en 'Maatschappelijk'.
- 4 In artikel 15 lid 2.3 (Sport) toevoegen; dat de hoogte van vlaggenmasten ten hoogste 6 m mag bedragen. Op sportparken staan diverse vlaggenmasten. Hiervoor ontbreekt nu een bouwregel. Vandaar deze toevoeging.
- 5 Bij de woonbestemmingen is toegevoegd dat binnen de '2,5 meter strook' vanaf de zijdelingse perceelsgrens de maximale bouwhoogte 1 m lager dient te zijn dan de nok van de hoofdmassa. Dit vanwege het straat- en bebouwingsbeeld.
- 6 Bij artikel 20 ('Wonen – Aaneen) en artikel 22 (Wonen – Karakteristiek) is het bebouwingspercentage verhoogt naar 70% bij drie woningen of meer. Dit om

enkele bestaande situaties van rijenwoningen op kleine kavels niet te beperken.

- 7 Bij de woonbestemmingen is de bepaling over 'het aantal woningen' verplaatst van de bouwregels naar de bestemmingsomschrijving en gaat het bij uitbouwen zoals een erker om 50 % van de totale gevels en niet om 50 % per gevel.
- 8 Bij de woonbestemmingen zijn de nadere eisen ten aanzien van 'de plaats en de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken' en 'de plaats van bijgebouwen binnen een afstand van 3 m uit de perceelsgrens' komen te vervallen. Deze regels worden niet gebruikt en als overbodig ervaren.
- 9 In artikel 20 lid 3 (Wonen – Aaneen) en artikel 21 lid 3 (Wonen – Appartementen) en artikel 24 lid 3 (Wonen – Patio) en artikel 25 lid 3 en 4 (Wonen – Vrijstaand) is de bepaling over 'karakteristiek' komen te vervallen, vanwege het ontbreken van deze aanduiding op de verbeelding binnen deze bestemmingen.
- 10 In artikel 22 lid 1 (Wonen – Karakteristiek) toevoegen; tandartspraktijk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - tandartspraktijk' en bijeenkomstruimtes, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – bijeenkomstruimtes'.
- 11 In artikel 22 (Wonen – Karakteristiek) en artikel 24 (Wonen – Patio) is de afwijking om de 'uitbouwen zoals een erker' ook dicht op de zijdelingse perceelgrens en achterbouwperceelgrens te bouwen verwijderd. Deze mogelijkheid is al aanwezig in de bovenstaande bouwregels in de bestemming en daarom overbodig.
- 12 Bij artikel 22 (Wonen – Karakteristiek) en artikel 25 (Wonen – Vrijstaand) gaat het om het 'straat- en bebouwingsbeeld' conform de overige afwegingskaders.
- 13 In artikel 24 (Wonen – Patio) is de afstand van een hoofdgebouw tussen de voor- en achtergevel komen te vervallen. Dit vergroot de mogelijkheid om de begane grond te bebouwen.
- 14 In artikel 34 (Algemene wijzigingsbevoegdheid), toegevoegd dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is toegestaan. Dit is ter verduidelijking, om geen extra woningen toe te kunnen staan met deze wijzigingsbevoegdheid.

3. De zienswijzen

Meer informatie over zienswijzen zie: <https://www.rijssen-holten.nl/inwoner/product/zienswijze>

3.1 Zienswijze reclamant 1 en reactie gemeente Rijssen-Holten

Reclamant 1 brengt namens [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 1] de volgende zienswijzen naar voren.

Schriftelijke zienswijze, per mail ingekomen op 23 januari 2017. Deze zienswijze houdt samengevat het volgende in:

- 1 *Reclamant verzoekt om de 'Gebiedsvisie Stokmansveld' op te nemen in de toelichting van het veegplan Wonen Rijssen, zodat deze relevante informatie beschikbaar is en om misverstanden te voorkomen.*

Het veegplan Wonen Rijssen past het moederplan 'Wonen Rijssen' op onderdelen aan. Nieuwe ontwikkelingen maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De gebiedsvisie Stokmansveld is daarom ook niet relevant om op te nemen in de toelichting van dit bestemmingsplan. Daarmee is deze zienswijze niet gegrond

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

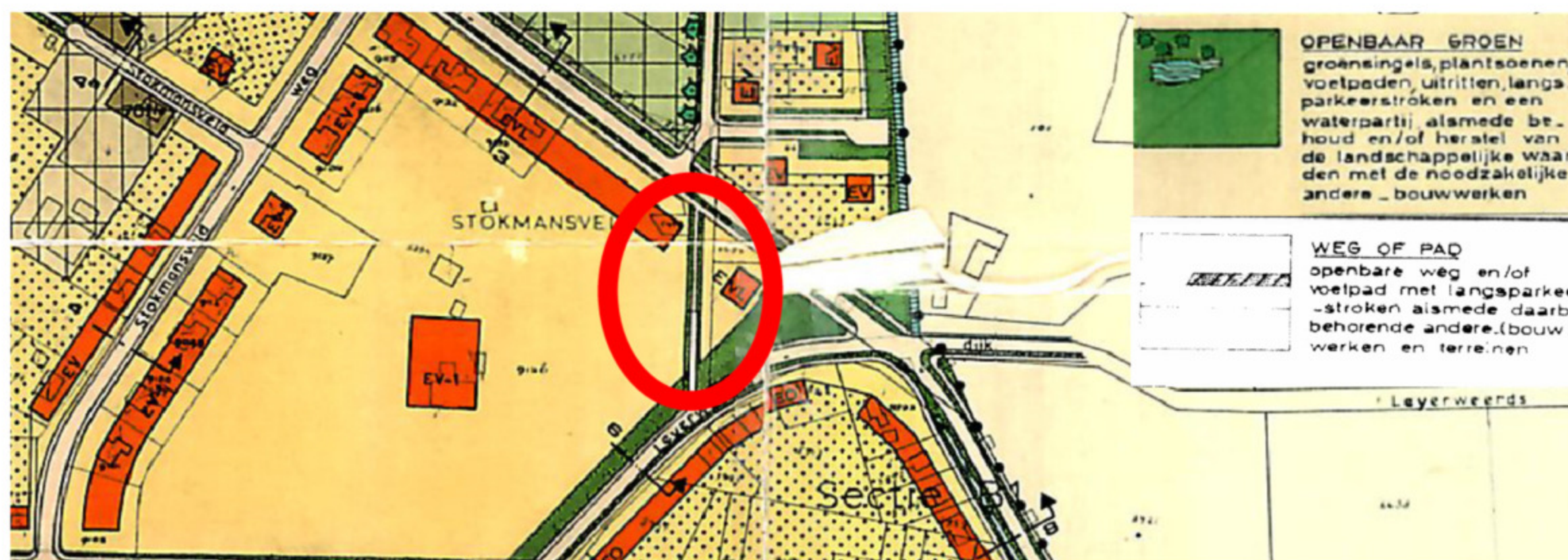
3.2 Zienswijze reclamant 2 en reactie gemeente Rijssen-Holten

Reclamant 2 brengt namens [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 2] de volgende zienswijzen naar voren.

Schriftelijke zienswijze, per mail ingekomen op 23 januari 2017. Deze zienswijze houdt samengevat het volgende in:

- 1 *Reclamant wijst op de wijziging die voorzien is op de strook grond tussen de percelen Pelmolenweg 14 en 16. De betreffende strook grond is (een gedeelte van) het Pelmolenpad, dat zo'n 50 jaar geleden de toegang tot de pelmolen vormde, maar na de aanleg van de Pelmolenweg deze functie verloren heeft. Toen Pelmolenweg nr 16 veertig jaar geleden gebouwd werd hebben wij het middendeel van het oorspronkelijke pad, dat geheel met struikgewas dichtgegroeid was, in gebruik / bezit genomen, evenzo is met het voorste deel gebeurd bij de bouw en vergunning verstrekking voor de inrit van de garages van nr 14. Een beroep op verjaring is mogelijk echter de huidige bestemming "wonen" is voor ons acceptabel. Nu deze echter veranderd dreigt te worden in bestemming "verkeer" hebben wij hier bezwaar tegen.*

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse van de betreffende strook grond was jarenlang 'Oosterhof en Verenland' uit 1975. Tot medio 2012 gold hier de bestemming 'Weg of Pad' en 'Openbaar groen'. Zie onderstaande afbeelding.



Fragment uit bestemmingsplan Oosterhof en Verenland 1975 omgeving Pelmolenweg 14-16.

Bij de inventarisatie en totstandkoming van het bestemmingsplan 'Wonen Rijssen' is aan deze strook grond abusievelijk een woonbestemming toegekend. Door het opnemen van een bestemming 'Verkeer' op deze strook in het bestemmingsplan 'Veegplan Wonen Rijssen' wordt de planologische situatie van voor medio 2012 weer hersteld. Dit ook met het oog op het (in voorbereiding zijnde) project 'Oosterhof Rijssen Masterplan voor de oostelijke groene lob van Rijssen'. Hierin wordt onder andere gezocht naar een nieuwe logische verbinding naar de Pelmolen.

- 2 *Voor nr 16 betekent dit dat de woning op een eiland binnen openbare wegen zou komen te liggen, en veel inbraak gevoeliger zou worden. Deze kant van de woning is op korte afstand van een weggetje veel gemakkelijker ongezien te bereiken. Na enkele reeds gepleegde inbraken geeft dat blijk van een onveilige situatie, Verder zal de privacy van de achterkant van onze woning geschaad worden, omdat de woning dan aan alle zijden aan de openbare weg grenst Voor nr 14 zou het gaan betekenen dat het nieuwe openbare pad de inritten/ parkeerplaatsen van 3 garages gaat doorkruizen. Deze parkeerplaatsen , nu op "eigen terrein", zouden dan verplaatst moeten worden naar de reeds drukke Pelmolenweg.*

Het toekennen van de 'Verkeersbestemming' is het herstellen van de oude planologische situatie. De feitelijke situatie hoeft niet te wijzigen. Zie reactie 1. Mocht in de toekomst de inrichting van de strook grond gaan wijzigen dan dient er aandacht te zijn voor privacy, parkeerplaatsen en sociale veiligheid. Woningeigenaren zijn in beginsel zelf verantwoordelijk voor maatregelen om inbraak te voorkomen door bijvoorbeeld adequate erfafscheidingen en hang- en sluitwerk aan te brengen.

- 3 *Verkeerstechnisch lijkt reclamant een extra kruising met de Pelmolenweg niet gewenst. Indien dit pad niet ontsloten wordt, betekent het, dat toeristen en anderen die zich lopend of per fiets, van volkspark of Oosterhof naar de*

Pelmolen willen begeven, gebruik kunnen blijven maken van de huidige goed functionerende kleine omweg rond de hoek van het perceel Pelmolenweg 16, een omweg van ongeveer 100 m. Dit kan toch in onze mooie omgeving en in een tijd waarin bewegen centraal staat geen probleem zijn.

Bij een eventuele aanleg van een pad moet aandacht zijn voor de 'oversteekbaarheid' van kruisende wegen, zoals de Pelmolenweg. Omdat er nog geen concreet voorstel ligt, wordt dit niet meegenomen in het veegplan.

- 4 *Reclamanten hebben sterke bezwaren tegen de voorgenomen bestemming "verkeer" voor deze strook grond tussen onze woningen. We verzoeken u de bestemming "wonen" te handhaven. Een bestemming "groen" zou een alternatief kunnen zijn.*

Het alternatief om een bestemming 'Groen' toe te kennen is goed mogelijk. In deze bestemming is het mogelijk om 'paden' aan te leggen, maar geen 'wegen'. Aan deze zienswijze kan tegemoet gekomen worden.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het plan aan te passen. De bestemming van de strook grond wordt omgezet in 'Groen'. Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond geacht.