

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

'Buitengebied, Boschweg 24 Rossum'

INHOUDSOPGAVE

1. <u>Inleiding</u>	3
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	4
2.1 Reclamant 1	4
2.2 Reclamant 2	5
3. <u>Wijzigingen</u>	6

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Boschweg 24 Rossum' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 22 december 2022 is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 23 december 2022 het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Boschweg 24 Rossum' voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Plan

Het plan maakt het mogelijk om een extra woning te realiseren op het perceel Boschweg 24 te Rossum middels toepassing van de rood voor rood regeling.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder een zienswijzen kenbaar maken. Er zijn twee reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen.

Belangenafweging wel of niet vaststellen bestemmingsplan

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen en mogen nadelige gevolgen niet onevenredig zijn tot de met het plan te dienen doelen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een planologisch wenselijke situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. De herziening van het bestemmingsplan is geschikt om het doel van het plan, als beschreven in de plantoelichting, te bereiken. Zoals blijkt uit de plantoelichting is ook de noodzakelijkheid van het plan gemotiveerd. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de relevante belangen, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. De (eventuele) nadelige gevolgen van de voorziene ontwikkelingen zijn niet onevenredig in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. De wijziging van het bestemmingsplan is evenwichtig.

Opzet reactienota

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen tegen het bestemmingsplan samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen aan het bestemmingsplan op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 29 januari 2023

Datum ontvangst: 29 januari 2023

1. Ruimtelijk kwaliteitsplan

Reclamant geeft aan dat het beeldkwaliteitsplan (moet zijn: ruimtelijk kwaliteitsplan) een negatieve invloed heeft op het eigen perceel en het woongenot. In het plan is een “brede strook inheemse struiken” (nr. 13 in het plan) opgenomen langs het perceel van reclamant. Deze strook gaat ten koste van het uitzicht van reclamant. Daarnaast bestaat de aanplant niet alleen uit struiken maar ook uit bomen die hoger worden dan de aanwezige bebouwing. Dit gaat ten koste van de mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen op de schuur het met zuid georiënteerde dakvlak.

Reclamant begrijp ook niet dat haar uitzicht moet verdwijnen voor de realisatie van een nieuwe woning op een afstand van 100 meter. Deze afstand is dusdanig groot dat er geen sprake is van inkijk in elkaars tuin of woning. Wanneer de aanvrager geen uitzicht op het perceel van reclamant wenst kan deze ook bij zijn eigen bouwkvael inpassen.

Reclamant verzoekt om de beplantingsstrook geheel uit het plan te verwijderen.

Gemeentelijk standpunt

De initiatiefnemer heeft naar aanleiding van de ingekomen zienswijze aangegeven om tegemoet te willen komen aan de wens van reclamant om de beplantingsstrook uit het ruimtelijk kwaliteitsplan te verwijderen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan. Wel wordt het bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van de zienswijze.

2.2 Reclamant 2

Datum brief: 31 januari 2023

Datum ontvangst: 1 februari 2023

1. Erftoegangsweg

Reclamant geeft aan dat in de toelichting staat dat er wekelijks een vrachtauto naar zijn erf rijdt. Dit is niet juist. Op werkdagen kunnen er soms meerdere vrachtwagens op het erf komen, dit varieert per dag en week.

Gemeentelijk standpunt

In een bestemmingsplan dient onderbouwd te worden dat een nieuwe functie (in dit geval een woning) passend is op de voorgenomen locatie. Dit onder andere voor wat betreft de verkeersgeneratie. Het gaat hierbij om de verkeersgeneratie van de nieuwe woning en niet die van omliggende percelen. Voor de nieuwe woning geldt dat deze een dusdanig beperkte verkeersgeneratie heeft dat dit geen problemen oplevert voor de omgeving. Het aantal verkeerbewegingen naar het perceel van reclamant is hiervoor niet relevant en leidt dan ook niet tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2. Mestopslag

Reclamant houdt hobbymatig paarden en heeft hiervoor een mestopslag gemaakt. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tot de compensatiewoning 50 meter bedragen. Reclamant wil niet geconformeerd worden met nieuwe burens die hiervan niet op de hoogte zijn en eventueel gaan klagen.

Gemeentelijk standpunt

Het plangebied en de omliggende percelen zijn niet voorzien van een bestemming waar een agrarische bedrijf is of kan worden gevestigd. Het betreffen alleen woonbestemmingen en agrarische gronden. De Wet geurhinder en veehouderij is hierop niet van toepassing, zodat er tussen de betreffende woonpercelen geen afstandsnorm conform de Wet geurhinder en veehouderij hoeft te worden aangehouden.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3. Schouwpad

Reclamant geeft aan dat er in het verleden een schouwpad langs de beek liep. De huidige eigenaar heeft dit schouwpad dicht gebouwd waardoor onderhoud niet meer goed mogelijk was waardoor het water in bepaalde periodes niet goed weg loopt.

Gemeentelijk standpunt

In het plan wordt alle bestaande bebouwing op het perceel (m.u.v. een aanwezig stroomhuisje) verwijderd. De nieuwe woning en het bijgebouw worden op ruime afstand van de beek gebouwd. Het plan heeft hierop zodoende juist een positieve uitwerking. Daarnaast is het Waterschap in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het Waterschap had hierop geen opmerkingen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3. **WIJZIGINGEN**

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

- Hoofdstuk 3, paragraaf 3.2, afbeelding 3.2 vervangen door een afbeelding van het aangepaste ruimtelijk kwaliteitsplan;
- Bijlage 1, Ruimtelijk kwaliteitsplan, verwijderen huidige element nummer 13.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- Artikel 4.4.3, lid a en b, aanpassen verwijzing naar nummers uit het aangepaste ruimtelijk kwaliteitsplan;
- Bijlage 2, Ruimtelijk kwaliteitsplan, verwijderen huidige element nummer 13.