

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
‘Buitengebied, Morsweg 5 ’.

Inhoudsopgave

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

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Morsweg 5 Weerselo' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 21 juli 2022 is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 22 augustus 2022 het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Morsweg 5 Weerselo' 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 bestemmingsplan maakt het mogelijk om 25 camperplaatsen en 3 boerderijkamers te realiseren op een voormalig agrarisch erf.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn 3 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.

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 wenselijk planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op.

Opzet reactienota

In hoofdstuk 2 worden de ingekomen zienswijzen tegen het bestemmingsplan samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 6 september 2022

Datum ontvangst: 6 september 2022

1 privacy verstoring

De zeven camperplekken aan de noordzijde van het plangebied komen dicht bij onze woning wat de privacy van ons gezin erg zal verstoren. In de huidige situatie kunnen wij vrij in de tuin zonnebaden en zwemmen (locatie a op de foto). Ook de privacy op het terras (locatie b op de foto) is weg als de camperplekken gerealiseerd worden. De afstand is nog geen 100 meter.

Gemeentelijk standpunt

Het is vaste jurisprudentie dat er geen sprake is van een recht op vrijblijvend uitzicht. Initiatiefnemer is bereid het plan aan te passen om zicht op de betreffende woning zo veel mogelijk te beperken.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door de camperplaatsen aan de noordzijde van het erf in een hoekverdraaiing richting het oosten te plaatsen zodat zicht op de woning verminderd wordt. Aan de westzijde van deze camperplaatsen wordt een houtsingel aangeplant ten behoeve van het verminderen van zicht op het naastgelegen erf. Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Hinder veroorzaken bij mixen mest

Het mixen van de mest geeft overlast voor de campinggasten. De trekker staat dan (locatie c op de foto) een paar uur voor de mixer.

Gemeentelijk standpunt

De afstand van de camperplaatsen aan de noordzijde van het erf tot de betreffende woning is ca. 100 meter. De richtafstand voor een agrarisch perceel in het buitengebied is 50 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Voor camperplaatsen is geen specifieke richtafstand opgenomen. Camperplaatsen zijn het best te vergelijken met 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)' waarvoor de grootste richtafstand tevens 50 meter bedraagt. Aan de richtafstand wordt voldaan.

Conclusie

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

2.2 Reclamant 2

Datum brief: 29-09-2022

Datum ontvangst: 29-09-2022

1 verstoring privacy en woongenot

De zeven camperplekken aan de noordzijde van het erf komen te dicht bij de naastgelegen woning. Privacy en woongenot zal hierdoor ernstig verstoord worden. De afstand is nog geen 100 meter. Voorgesteld wordt om de camperplekken op een andere locatie (oostzijde van het erf) te realiseren zodat zij vrij zicht hebben en niemand er hinder van heeft.

Gemeentelijk standpunt

Het is vaste jurisprudentie dat er geen sprake is van een recht op vrijblijvend uitzicht. Initiatiefneemer is bereid het plan aan te passen om zicht op de betreffende woning zo veel mogelijk te beperken.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door de camperplaatsen aan de noordzijde van het erf in een hoekverdraaiing richting het oosten te plaatsen zodat zicht op de woning verminderd wordt. Aan de westzijde van deze camperplaatsen wordt een houtsingel aangeplant ten behoeve van het verminderen van zicht op het naastgelegen erf. Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2.3 Reclamant 3

Datum brief: 29-09-2022

Datum ontvangst: 29-09-2022

1 avondklok, geen lawaai na 22.00 uur

Reclamant lijkt afspraken te willen maken over geluid. Voorgesteld wordt een avondklok in te stellen, na 22.00 uur geen lawaai meer op het buitenterrein.

Gemeentelijk standpunt

Afspraken over geluid na 22.00 uur kunnen niet worden vastgelegd in het bestemmingsplan. In het activiteitenbesluit wordt niet ingegaan op een inrichting vergelijkbaar met camperplaatsen. Afspraken over geluid en eventueel ervaren overlast dienen onderling gemaakt te worden.

Conclusie

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

3. WIJZIGINGEN

Mede naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Regels

Het erfinrichtingsplan, waarvoor een voorwaardelijke verplichting is opgelegd in de regels, wordt aangepast. De camperplaatsen aan de noordzijde van het erf worden onder een hoekverdraaiing gerealiseerd zodat privacy van naastgelegen woning meer geborgd is, zicht hierop wordt vermindert door de draaiing en het realiseren van een houtsingel op locatie 'O'.

In de regels worden tevens de aantallen camperplaatsen per aanduiding aangepast zodat de regels overeenkomen met de aantallen zoals weergegeven op het erfinrichtingsplan.

Verbeelding

De aanduidingen voor camperplaatsen worden in overeenstemming gebracht met het aantal camperplaatsen zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan.