

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN
SPIKKERT 3 TE WEERSELO**

Behorende bij raadsbesluit dd.

Inhoudsopgave	pagina
1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	3
2.1 Reclamant 1	3
2.2 Reclamant 2	4
3. <u>wijzigingen ONTWERP-bestemmingsplan</u>	5

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Weerselo, Spikkert 3' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 5 augustus 2021 is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 6 augustus 2021 het ontwerp-bestemmingsplan "Weerselo, Spikkert 3" voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerp-bestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Denekamp worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerp-bestemmingsplan biedt een actuele regeling voor het gebied van woningbouwplan Spikkert 3 te Weerselo waarbij aan het gebied enkele bestemmingen zijn verschoven om aansluiting te vinden bij de woonvisie.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn 2 reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om zienswijzen in te dienen. In hoofdstuk twee worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 16 augustus 2021

Datum ontvangst: 17 augustus 2021

Documentnummer zienswijze: DD-2021-0023853

Hoofdpijn van de zienswijze

Reclamant 1 verzet zich tegen de in het ontwerp-plan voorziene bestemming. Reclamant 1 gaat daarbij voornamelijk in op de groenzone aan de Eertmansweg.

Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze het leefgenot aantast.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de zienswijze van deze reclamant 1 ingegaan.

1 De groenstrook in het plan is op de kruising Eertmansweg-Erve Marijnenboer maar 28 meter. De groenstrook begint met 40 meter en eindigt op 28 meter. Dit is niet volgens de afspraken gemaakt in 2015 en 2016 met de vertegenwoordigers van onze buurt. De groenstrook aan de Eertmansweg zou 40 tot 50 meter worden!

Gemeentelijk standpunt

De groenzone is inderdaad minimaal 28 meter. Een groenzone van dit formaat is royaal en draagt ertoe bij dat de omwonenden minder worden aangetast in hun leefgenot. Tijdens de vorige procedure is afgesproken om de nieuwe woningen met 5 meter naar het noorden te verplaatsen. Dit is uit de toenmalige zienswijzennota goed te herleiden. Het plan is toen ook aangepast. Het toenmalig vastgestelde bestemmingsplan verschilt meer dan 5 meter van het toenmalige ontwerp bestemmingsplan. Waar dat door gekomen is, is helaas niet meer te herleiden.

Het ontwerp bestemmingsplan en het toentertijd vastgestelde plan verschillen 2 meter. De groenzone was toen minimaal 30 meter en nu minimaal 28 meter. De afstand tussen de woningen aan de Eertmansweg en de nieuwe woningen bedraagt nog meer. De Eertmansweg en de voortuinen zitten er ook nog tussen. Voor de ruimtelijke beleving heeft een afname van 2 meter op deze afstand een minimaal effect.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

2.2 Reclamant 2

Datum brief: 2 september 2021

Datum ontvangst: 3 september 2021

Documentnummer zienswijze: DD-2021-0025132

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant 2 verzet zich tegen de in het ontwerp-plan voorziene bestemming. Reclamant 2 gaat daarbij voornamelijk in op de groenzone aan de Eertmansweg.

Primair is deze reclamant tegen de ontwikkeling, omdat deze het leefgenot aantast.

Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de zienswijze van deze reclamant 2 ingegaan.

1 De groenstrook Eertmansweg- erve Marijnenboer eindigt met 28 meter breed. Volgens afspraak zou dit 40 tot 50 meter zijn. De groenstrook begint met de afgesproken 40 meter grenzend aan de Legtenbergerstraat.

Gemeentelijk standpunt

De groenzone is inderdaad minimaal 28 meter. Een groenzone van dit formaat is royaal en draagt ertoe bij dat de omwonenden minder worden aangetast in hun leefgenot. Tijdens de vorige procedure is afgesproken om de nieuwe woningen met 5 meter naar het noorden te verplaatsen. Dit is uit de toenmalige zienswijzennota goed te herleiden. Het plan is toen ook aangepast. Het toenmalig vastgestelde bestemmingsplan verschilt meer dan 5 meter van het toenmalige ontwerp bestemmingsplan. Waar dat door gekomen is, is helaas niet meer te herleiden.

Het ontwerp bestemmingsplan en het toentertijd vastgestelde plan verschillen 2 meter. De groenzone was toen minimaal 30 meter en nu minimaal 28 meter. De afstand tussen de woningen aan de Eertmansweg en de nieuwe woningen bedraagt nog meer. De Eertmansweg en de voortuinen zitten er ook nog tussen. Voor de ruimtelijke beleving heeft een afname van 2 meter op deze afstand een minimaal effect.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen

3. WIJZIGINGEN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebracht zienswijzen worden ten opzicht van het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan geen wijzigingen doorgevoerd.

Er zijn wel enkele ambtshalve wijzigingen. Doordat per abuis de ontsluiting naar Spikkert fase 4 is weggelaten in het ontwerp bestemmingsplan vinden er wijzigingen plaats in de verbeelding en het stedenbouwkundig ontwerp (o.a. waterhuishouding). Ook is het bouwvlak van de rijtjeswoningen aangepast om geschikt te zijn voor nultredenwoningen.

Toelichting

In hoofdstuk 2 wordt in paragraaf 3 de afbeeldingen vervangen door de gewijzigde kaarten. Ook wordt de tekst op onderdelen aangepast aan de nieuwe situatie.

In hoofdstuk 4 wordt in paragraaf 8 de onderdelen die betrekking hebben op het waterhuishoudkundig plan vervangen door het nieuwe waterhuishoudkundig plan.

Verbeelding

Op de verbeelding is de toegang naar Spikkert fase 4 opgenomen en een deel met bestaande woonbestemmingen uit het plangebied gehaald.

Op de verbeelding is ook het bouwvlak van de rijtjeshuizen aangepast zodat nultredenwoningen mogelijk zijn.

Specifieke vorm van verkeer – noodontsluiting is in de bestemming groen opgenomen (artikel 3.1 sub k).

Regels

Specifieke vorm van verkeer – noodontsluiting is in de bestemming groen opgenomen (artikel 3.1 sub k).

Artikel 4.2.3 (bestemming verkeer) is aangepast zodat verwezen wordt naar de juiste regel.

***Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland
dd.2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan
“Weerselo, Spikkert 3”.***