

RAADSBSLUIT

RAADSVERGADERING : 20 juni 2013

ZAAKNUMMER : 1661

GERELATEERDE ZAAK : 2084_2235_2199_2302

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 mei 2013

besluit:

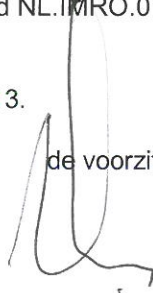
1. In te stemmen met de "Zienswijzennota bestemmingsplan Heeten" met de daarbij behorende wijzigingen in de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan "Heeten".
2. Het bestemmingsplan "Heeten", met in acht name van de Zienswijzennota bestemmingsplan "Heeten", gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding, en bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP2012.0016-0002.

Aldus besloten in de vergadering van 20 juni 2013.

de griffier,



de voorzitter,



ZIENSWIJZENOTA

BESTEMMINGSPLAN "HEETEN"

NL.IMRO.0177.BP20120016

Algemeen

Op basis van de Wet RO dient de gemeente haar bestemmingsplannen actueel te hebben en te houden. De kern Heeten behoort tot de categorie van nog te actualiseren plangebieden. Met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan "Heeten" wordt de kern Heeten ook van een actueel bestemmingsplan voorzien. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestaande situatie opnieuw planologisch vastgelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan "Heeten" heeft van donderdag 7 maart 2013 tot en met woensdag 17 april 2013 ter inzage gelegen.

Zienschwijzen

Tijdens de termijn van ter inzage legging heeft een ieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk of mondeling een zienschwijze naar voren brengen bij de gemeenteraad van Raalte. Er zijn 4 zienschwijzen op het ontwerpbestemmingsplan binnengekomen.

De provincie heeft aangegeven dat het bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid en de gemaakte afspraken met de gemeente Raalte. Het waterschap heeft aangegeven geen aanleiding te zien voor het indienen van een zienschwijze. De Veiligheidsregio heeft advies uitgebracht ten aanzien van de externe veiligheid. Het advies bevat echter voorstellen die buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan vallen. De voorstellen worden langs andere lijnen opgepakt en afgehandeld.

Beantwoording zienschwijzen

1. De heer B.J. Grondhuis, Dorpsstraat 10 Heeten

De indiener geeft aan dat de voorgevel van de woning op het perceel Dorpsstraat 10 te Heeten aan de Dorpsstraat is gelegen en dat de zijgevel gericht is op de Weseperweg. De indiener wil in de toekomst een bijgebouw realiseren op 1 meter van de Weseperweg, maar vreest dat de zijgevel ook als voorgevel wordt aangemerkt. Indiener verzoekt de raad om het plan zodanig aan te passen dat de zijgevel niet als voorgevel wordt aangemerkt.

Reactie gemeente

De door indiener genoemd onderscheid tussen voor- en zijgevel wordt door de gemeente gedeeld. De gevel aan Weseperweg wordt beschouwd als zijgevel. Om dit te verduidelijken, maar ook om te voorkomen dat er voor de voorgevel gebouwd wordt, zal er een tuinbestemming gegeven worden aan de gronden aan de voorzijde van de woning, waarbij de tuinbestemming eindigt aan de zijgevel tot 3 meter achter de voorgevel. In de bijlage is de aanpassing van de verbeelding weergegeven.

2. Erven A.H. Schrijver, p.a. De Lange slag 64, Heeten

Indieners geven aan dat het perceel Johannalaan 54 te Heeten in het huidige bestemmingsplan binnen de woonbestemming een nadere aanduiding "vpr" (vrijstelling praktijkruimte of kantoor) bezit. Indiener verzoekt het betreffende perceel in het nieuwe bestemmingsplan een bestemming te geven met tenminste dezelfde mogelijkheden als in de huidige situatie.

Reactie gemeente

In het nieuwe bestemmingsplan wordt bij de woonbestemming een bedrijf aan huis bij recht wordt toegestaan tot een maximaal oppervlak van 50 m² per woning. Het onderhavige perceel heeft een bestaand recht tot maximaal 100 m² voor een praktijk – of kantoor aan huis. Alhoewel de gebruiksmogelijkheden in het nieuwe bestemmingplan ruimer zijn dan de bestaande gebruiksmogelijkheden, immers een bedrijf aan huis is breder gedefinieerd dan een praktijk of kantoor aan huis, is het in het nieuwe plan hiervoor te benutten oppervlak echter kleiner. Aangezien het hier een bestaande en vergunde situatie betreft, zal het bestemmingsplan worden aangepast door voor het perceel Johannalaan 54 een oppervlak van 100m² voor een bedrijf aan huis toe te staan.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan

3. F.J.J. Schrijver, Johannalaan 52, Heeten

Indiener geeft aan dat het perceel Johannalaan 52 te Heeten in het huidige bestemmingsplan binnen de woonbestemming een nadere aanduiding "vpr" (vrijstelling praktijkruimte of kantoor) bezit. Indiener verzoekt het betreffende perceel in het nieuwe bestemmingsplan een bestemming te geven met tenminste dezelfde mogelijkheden als in de huidige situatie.

Reactie gemeente

In het nieuwe bestemmingsplan wordt bij de woonbestemming een bedrijf aan huis bij recht wordt toegestaan tot een maximaal oppervlak van 50 m² per woning. Het onderhavige perceel heeft een bestaand recht tot maximaal 100 m² voor een praktijk – of kantoor aan huis. Alhoewel de gebruiksmogelijkheden in het nieuwe bestemmingplan ruimer zijn dan de bestaande gebruiksmogelijkheden, immers een bedrijf aan huis is breder gedefinieerd dan een praktijk of kantoor aan huis, is in het nieuwe plan hiervoor te benutten oppervlak echter kleiner. Aangezien het hier een bestaande en vergunde situatie betreft, zal het bestemmingsplan worden aangepast door voor het perceel Johannalaan 52 een oppervlak van 100m² voor een bedrijf aan huis toe te staan.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4. B. Middeldorp, Telgenweg 3 Heeten

Indiener heeft op het perceel een tuinrichtings- en bestratingsbedrijf. De gemeente heeft in het verleden bij brief aangegeven dat detailhandel van tuinartikelen ter plaatse zal worden toegestaan. Deze mogelijkheid is in het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet vastgelegd. De indiener verzoekt de gemeente deze mogelijkheid alsnog op te nemen in het bestemmingsplan

Reactie gemeente

Het betreft een bestaand bedrijf, waar sedert lange tijd ook de aangehaalde activiteiten plaatsvinden. De bedoelde brief stamt uit 2000, en geeft inderdaad aan dat detailhandel in tuinartikelen mogelijk gemaakt zal worden. De zienswijze wordt overgenomen.

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan conform verzoek aan te passen door detailhandel voor tuinartikelen toe te staan op het perceel Telgenweg 3

Ambtelijke aanpassingen

De verbeelding (plankaart) en regels van het bestemmingsplan bevatten drie onjuistheden waardoor het bestemmingsplan moet worden aangepast

Holterweg 21: toevoegen wijzigingsbevoegdheid naar detailhandel

Holterweg 34: juiste bestemmingswijze

De Telgen, generiek: behoud bestaand recht voor het toestaan van solitaire kantoren

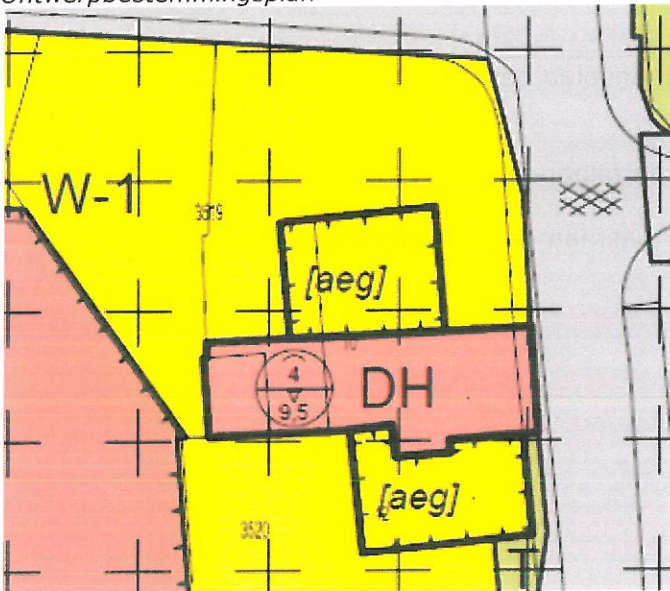
Aanpassingsvoorstellen

1. Voorstel wijziging Dorpsstraat 10
2. Voorstel wijziging Johannalaan 52 en 54
3. Voorstel wijziging Holterweg 21
4. Voorstel wijziging Holterweg 34
5. Voorstel wijziging Telgenweg 3

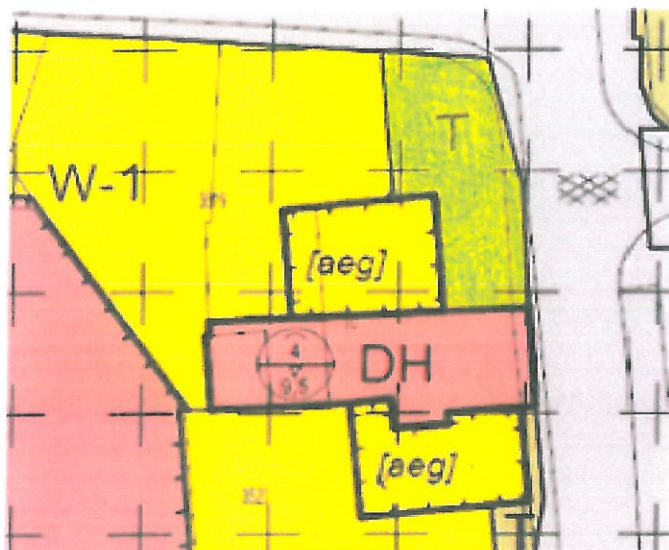
1. Voorstel wijziging Dorpsstraat 10

verbeelding

Ontwerpbestemmingsplan



Wijzigingsvoorstel naar aanleiding van de zienswijze



2. Voorstel wijziging Johannalaan 52 en 54

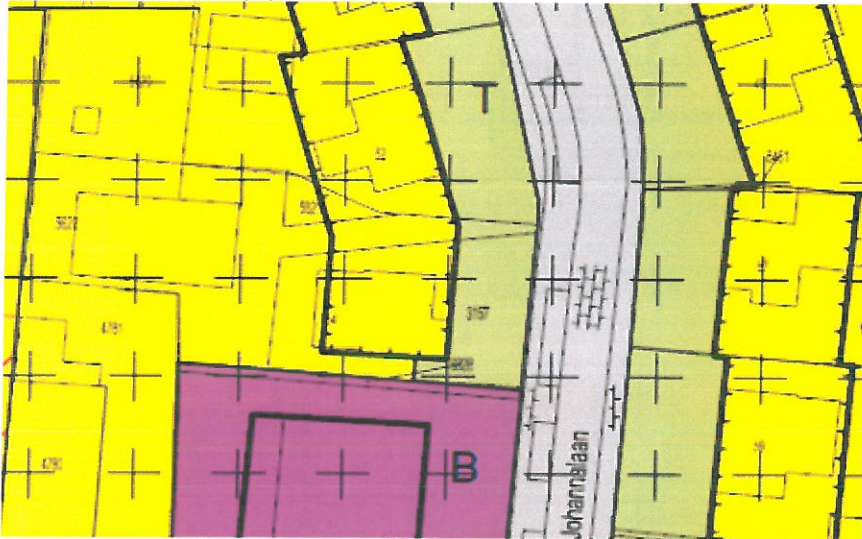
Regels:

Aan artikel 17.5.1. wordt een sub f toegevoegd inhoudende:

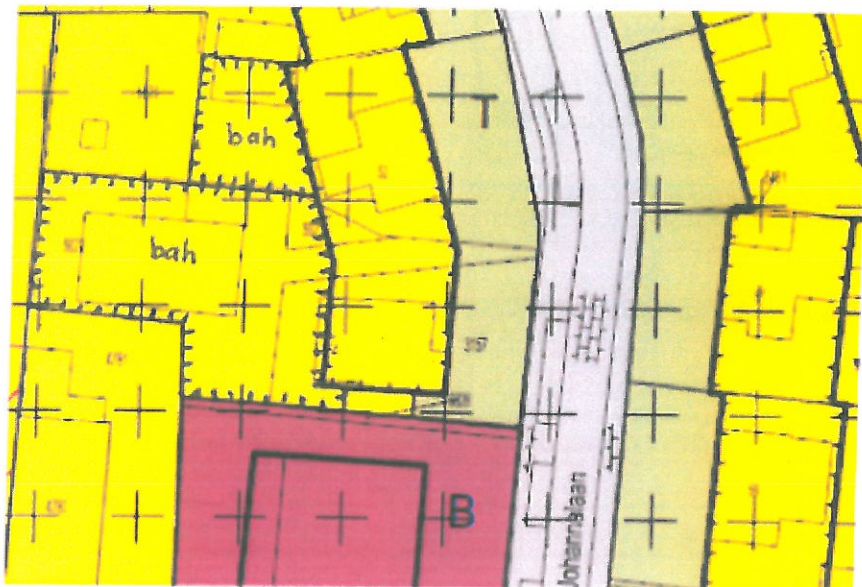
f. In afwijking van het bepaalde onder a mag voor de gronden met de nadere aanduiding 'bedrijf aan huis' een oppervlak van ten hoogste 100 m² gebruikt worden voor een bedrijf aan huis.

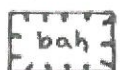
Verbeelding:

Ontwerpbestemmingsplan



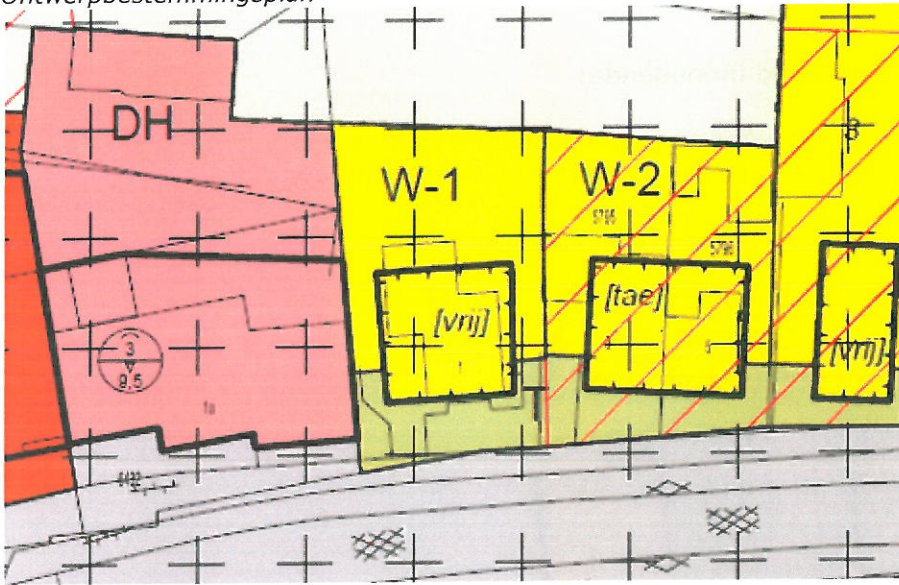
wijzigingsvoorstel naar aanleiding van de zienswijze



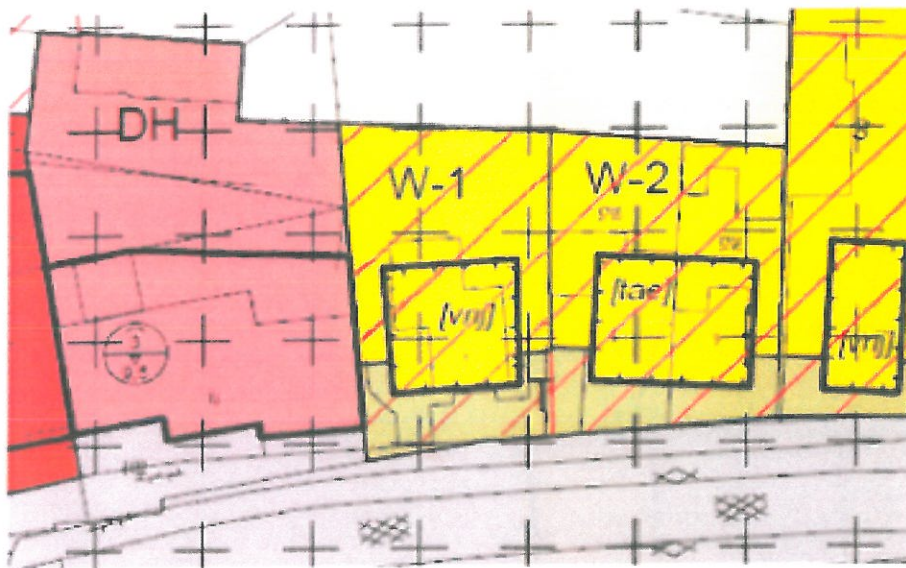
 bedrijf aan huis

3. Voorstel wijziging Holterweg 21

Ontwerpbestemmingsplan

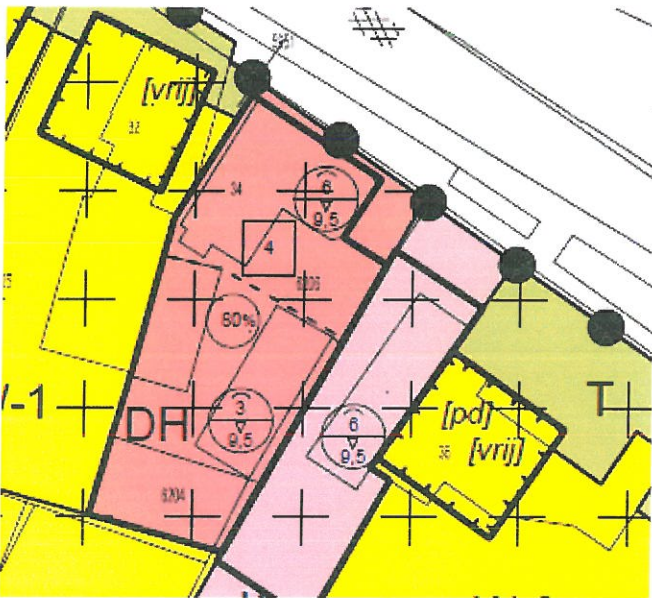


Ambtelijk wijzigingsvoorstel

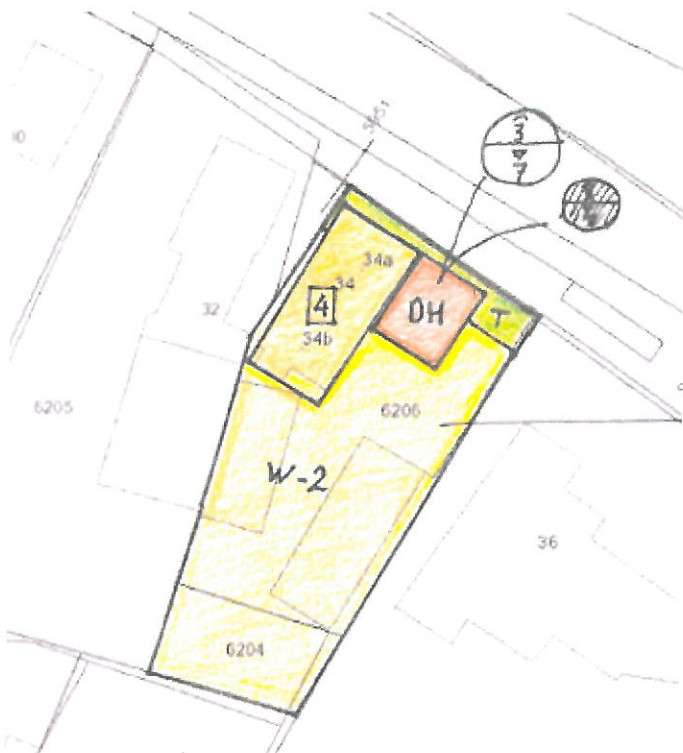


4. Voorstel wijziging Holterweg 34

Ontwerpbestemmingsplan



Ambtelijk wijzigingsvoorstel



5. Voorstel wijziging naar aanleiding van de zienswijze voor het perceel Telgenweg 3

regels

Artikel 1.49 volumineuze detailhandel I wordt als volgt gewijzigd:

detailhandel in keukens, badkamers en sanitair en in woninginrichting, waaronder meubelen;

wordt:

detailhandel in keukens, badkamers en sanitair en in woninginrichting, waaronder meubelen en tuinrichting

BIJLAGE

Zienswijzen

