

Bestemmingsplan Reutum, LooSan: Nota van zienswijzen

1. Ontwerp bestemmingsplan

Met ingang van 28 augustus 2014 heeft gedurende zes weken het ontwerp van het bestemmingsplan Reutum, LooSan ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze is hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

2. Zienswijze

Op 8 oktober 2014 is een zienswijze ontvangen van de bewoners van het pand Sluttenweg 15 in Reutum. Deze is geregistreerd onder nummer I14.042833. In deze zienswijze wordt het volgende bezwaar naar voren gebracht:

Als reactie op het voorontwerp zijn diverse zaken aangekaart. Een aantal hiervan is voldoende beantwoord. Van zaken die nog niet voldoende zijn beantwoord verwacht men dat die niet tot problemen zullen leiden, of alsnog worden opgelost.

Waar men nog niet geheel tevreden over is, is dat er rondom het plan geen groenzone of wal is gepland. Er is een bestaande wal van een derde eigenaar, maar dit maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan van de nieuwe woonwijk. Mocht in de toekomst deze bestaande wal verplaatst worden door de eigenaar dan is er vrij zicht op de woonwijk vanaf het perceel Sluttenweg 15. Aangezien de achterkant van de woningen een andere, minder mooie, uitstraling heeft dan de voorkant is dit geen fraai gezicht. Ook kijk je vanuit de woonwijk op de achterkant van de boerderij. Hier vinden werkzaamheden plaats die lawaai maken. Door een groenzone of wal wordt het geluid tegengehouden en kijk je niet direct op de achterkant van de boerderij.

Men ziet graag aan hun kant van de woonwijk een groenzone die onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan, waardoor er in de toekomst geen problemen te verwachten zijn.

Gemeentelijke reactie

De nieuwe woningen komen op ruime afstand van de bebouwing op het perceel Sluttenweg 15 te staan. De kortste afstand tussen de nieuwe woningen en de bebouwing op het perceel bedraagt circa 160-170 meter. De afstand tussen het woonhuis op dit perceel en de nieuwe woningen is groter, namelijk circa 210 meter. Daarbij is er vanuit de woning aan de Sluttenweg 15 geen zicht op het plangebied vanwege de situering van de eigen bijgebouwen.

In de bestaande situatie is een houtwal aanwezig tussen het plangebied en het perceel Sluttenweg 15. Deze houtwal ligt weliswaar niet in het plangebied van dit bestemmingsplan, maar dat betekent niet dat deze zondermeer gekapt mag worden. De mate van bescherming wordt immers niet bepaald door het plangebied waarin de grond met de houtwal ligt, maar door de bestemming die hieraan is toegekend met de bijbehorende regels.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" is de grond waarop de betreffende houtwal staat bestemd tot 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. Deze bestemming is onder andere bedoeld voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke waarden. Ter bescherming van deze landschappelijke waarden is in de planregels bepaald dat verschillende werkzaamheden, waaronder het vellen en rooien van bomen en andere houtopstanden, niet is toegestaan zonder dat daarvoor een vergunning is verkregen.

Conclusie

Gezien de afstand tussen het perceel en de woonwijk achten wij de noodzaak van een groene wal aan de zuidwestzijde van het plangebied niet aanwezig. Bovendien is er reeds een houtwal aanwezig tussen het perceel Sluttenweg 15 en het plangebied, waarvoor in het geldende bestemmingsplan een beschermende regeling is opgenomen.

3. Gevolgen voor het bestemmingsplan

De ontvangen reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen ten opzichte van het ontwerp.