

Zienswijzennotitie en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Teuge 2012

Het ontwerp bestemmingsplan "Teuge 2012" heeft gedurende zes weken, van 4 oktober tot en met 15 november 2012, ter inzage gelegen. Tijdens de bovengenoemde periode is één zienswijze ingediend. Deze wordt hieronder samengevat en beoordeeld.

Zienswijze 1. Brief d.d. 10-10-2012, kenmerk 2012-35651 aangevuld d.d. 9-11-2012, kenmerk 2012-40054

Reactie:

1. Er worden onnodig bouwmogelijkheden weggehaald ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. De mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan "De Zwaan" aan reclamant biedt, moeten worden gehandhaafd. Daarnaast vindt reclamant het bijzonder dat een vrij recent bestemmingsplan, goedgekeurd medio 2006 en nog geen tien jaar oud, nu al weer wordt herzien.
2. Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden wil reclamant de mogelijkheid van multifunctionele invulling: bij voorkeur een bedrijfsbestemming en de mogelijkheid tot detailhandel in relatie tot de verkoop van motorvoertuigen. Ook een vorm van woningbouw zou niet hoeven worden uitgesloten.

Beoordeling:

1. Het bestemmingsplan "Teuge 2012" is een actualisatieplan. Voor alle dorpen in onze gemeente is een actualiserings- en digitaliseringsproces van de bestemmingsplannen ingezet. Daarmee ontstaat een zo veel mogelijk gelijke en eenduidige planregeling voor alle inwoners van de gemeente Voorst. Wij hebben ons tot doel gesteld om ook voor Teuge voor 1 juli 2013 te beschikken over een actueel en digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan. Dit is een belangrijke reden om bestemmingsplan "De Zwaan" (het geldende bestemmingsplan) mee te nemen bij deze actualisering. Het plan faciliteert geen nieuwe ontwikkelingen en heeft (enkel) tot doel de bestaande regelingen te actualiseren. Bij de actualisatie is het uitgangspunt dat bestaande rechten worden gerespecteerd. Voor de betreffende locatie is dat niet volledig gebeurd. Dit merkt reclamant terecht op. Wij zullen deze omissie herstellen: de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt, nemen wij over.
2. Het bestemmingsplan "Teuge 2012" heeft een conserverend karakter. Het gaat hierbij in beginsel om het vastleggen van de bestaande situatie, rekening houdend met de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. Daarmee wordt immers voorbij gegaan aan de intentie van het (actualisatie) plan. Naast het voorliggende actualisatieplan is ook een bestemmingsplan in voorbereiding voor (de uitbreiding van) het woongebied van het dorp Teuge. In zijn zienswijze maakt reclamant kenbaar wat zijn wensen zijn voor de betreffende locatie. De door reclamant gewenste ontwikkeling(en) kunnen worden betrokken bij dat afzonderlijke bestemmingsplan. Voor dat plan geldt dat, wanneer op het moment dat (bouw)plannen in dat kader voldoende zijn uitgekristalliseerd, deze –na een zorgvuldige (belangen)afweging- kunnen worden 'meegenomen' in dat bestemmingsplan. Daarbij spelen onder meer planologische wenselijkheid, onderzoeken en financiële uitvoerbaarheid een rol.

Conclusie: De zienswijze wordt gedeeltelijk (zie punt 1.) overgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Ambtshalve wijziging

Er is sprake van een ambtelijke wijziging in de verbeelding:

De bestemmingsgrenzen tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen' ter hoogte van de hoek Hessenlaan 3 en 5 en Rijksstraatweg 194 wordt verschoven conform de kadastrale situatie. De aanduidingen (tuin) en (erf) binnen de bestemming 'Wonen' worden daarop aangepast.