

## Herziening bestemmingsplan

“Buitengebied herziening Pastoor Zanderinkstraat 12, 12a  
en  
Hellerweg 2 Zieuwent”

Nota  
Inhoud en beantwoording zienswijzen

Oost Gelre

September 2020

## 1. Inleiding

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied herziening Pastoor Zanderinkstraat 12, 12a en Hellerweg 2 Zieuwent” voor actualisatie en digitalisering van het bestemmingsplan voor het perceel Pastoor Zanderinkstraat 12, 12a te Zieuwent en Hellerweg 2 te Zieuwent gedurende zes weken voor eenieder van 31 juli 2020 tot en met 10 september 2020 ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan was in te zien in het gemeentehuis. Voorts was het bestemmingsplan in te zien via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website [www.oostgelre.nl](http://www.oostgelre.nl). Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en in de Elna en de Groenlose Gids.

Tijdens voornoemde termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is verzonden. De datum van poststempel is hierbij bepalend. De termijn liep tot en met 10 september 2020.

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied herziening Pastoor Zanderinkstraat 12, 12a en Hellerweg 2 Zieuwent’ zijn een drietal zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn (ontvankelijkheidstoets) ingediend. In het volgende hoofdstuk zijn de ingekomen zienswijzen naar aard en inhoud samengevat weergegeven. De gemeentelijke reactie op de zienswijze is direct na de desbetreffende zienswijze opgenomen.

Voor de reactie is aangegeven in hoeverre de zienswijze gegrond of ongegrond is verklaard en, indien gegrond, welke aanpassingen dit voor het bestemmingsplan (toelichting, regels en/of verbeelding) tot gevolg heeft.

In het derde hoofdstuk is de algehele conclusie gegeven over de ingebrachte zienswijze.

## 2. Inhoud en beantwoording zienswijzen:

### Zienswijze 1 (schriftelijk ingekomen op 7 september 2020):

Door appellant 1 is namens de bewoners van De Haare een zienswijze ingediend welke op 7 september 2020 door ons is ontvangen.

De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk.

#### Samenvatting zienswijze

Appellanten zien graag het bestemmingsplan aangepast op de volgende punten:

- Dat de wilgenlaan naast de toegangsweg tot de woonpercelen wordt vervangen door struweel. Er is hierover met verzoeker contact geweest welke heeft gezorgd voor een aangepaste tekening. Er wordt verzocht deze aangepaste tekening in te passen in het bestemmingsplan.
- Dat het struweel beplant wordt met blad houdende inheemse planten en struiken zodat de zicht op de bouwpercelen/toegangsweg zo veel mogelijk wordt ontnomen.
- In de tekeningen behorende bij het bestemmingsplan het struweel van 4 m ook effectief over een breedte van 4 m beplant wordt om zo in de winter het zicht op de bouwpercelen/-toegangsweg zo veel mogelijk ontnomen wordt.

#### Reactie

Appellanten vragen in hun zienswijze tot aanpassing van het bij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen landschappelijk inpassingsplan.

Op 10 september 2020 hebben wij van Locis Adviseurs, de adviseur van verzoekers, een mail ontvangen met de volgende tekst:

*“Hierbij een aanpassing van het inpassingsplan aan de Pastoor Zanderinkstraat welke tot stand is gekomen na overleg met initiatiefnemers, buurt en gemeente.*

*Zoals bekend voorziet de inpassing van het plan aan de Pastoor Zanderinkstraat op dit moment, aan de westzijde in een rij knotwilgen. Initiatiefnemers hebben naar aanleiding van opgevangen signalen uit de buurt en in het kader van goed Noaberschap gezocht naar mogelijkheden om deze directe buurtbewoners ook tegemoet te kunnen komen.*

*Hiertoe heeft er op 3 september jl. een overleg plaatsgevonden op de planlocatie. Hierbij waren een afvaardiging van de buurt, initiatiefnemer, ikzelf en de landschapsadviseur van de gemeente aanwezig. Hetgeen we aldaar hebben besproken hebben we ook besproken met familie van nr 12a en verder verwerkt in het bijgevoegde stuk.*

*Zodoende treffen jullie hierbij deze nadere uitwerking aan van hetgeen met partijen is besproken.*

*Met dit aangepaste plan wordt, ten opzichte van de oorspronkelijke knotwilgen, in alle redelijkheid en haalbaarheid van de kant van de initiatiefnemers, recht gedaan aan de opgevangen signalen uit de buurt. Zij hebben reeds een afschrift van deze aanpassing en een toelichting daarop gehad.*

*Zodoende het verzoek om bijgaande aanpassing op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan voor het plan aan de Pastoor Zanderinkstraat”.*

Bij deze mail is een aangepaste tekening van de erf- cq. landschappelijke inpassing bijgevoegd. Nu alle partijen kunnen instemmen, alsmede goedkeuring heeft gekregen van de gemeentelijke adviseur groen, zal deze nieuwe inpassing de inpassing, welke ter inzage heeft gelegen bij het ontwerp bestemmingsplan, vervangen.

De zienswijze wordt gegrond verklaard. Er wordt een nieuwe inpassingtekening bij het bestemmingsplan toegevoegd.

### **Zienswijze 2 (schriftelijk ingekomen op 10 september 2020):**

Door appellant 2 is namens de bewoners van De Haare een zienswijze ingediend welke op 10 september 2020 door ons is ontvangen.

De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk.

#### Samenvatting zienswijze

Naar aanleiding van de ontvangst van een aangepast inpassingsplan op 10 september 2020 willen appellanten nog twee aanpassingen aan dit inpassingsplan:

- Er wordt gesproken over de bestaande zichtlijnen die ter hoogte van de dubbele woning behouden blijven wat betekent dat het toegezegde struweel op deze plekken niet dicht is.
- Door de wijze van beheer door afzet betekent dat er periodiek gaten in het struweel komen die ervoor zorgen dat het struweel niet dicht is.

Er is een dicht struweel toegezegd die zicht op woningen en bijgebouwen voor een groot deel zou ontnemen. De vraag is of het 4 m brede struweel hiervoor afdoende is.

#### Reactie

Zie reactie onder zienswijze 3.

### **Zienswijze 3 (schriftelijk ingekomen op 10 september 2020):**

Door appellant 3 is een zienswijze ingediend welke op 10 september 2020 door ons is ontvangen.

De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk.

#### Samenvatting zienswijze

Door initiatiefnemer is aangegeven dat er een lange en brede natuurlijke houtwal / groenstrook zou komen langs de kavels van initiatiefnemers en dat de woningen en bijgebouwen niet meer zichtbaar zijn vanaf de kavel van appellant. Daar is nu geen sprake van. Er was een rij knotwilgen ingetekend.

Appellanten kijken vrij uit over landerijen, naar een bos en fruitboomgaard. Hier wordt veel ware aan gehecht alsmede aan de bijbehorende privacy. Bij aankoop van de woning is hiervoor betaald.

Al het groen gaat verdwijnen. Appellanten willen ter compensatie hiervan een natuurlijke dichte houtwal / groenstrook van 6 tot 8 meter breed die ook in de winter dicht is. Het huidige inpassingsplan is minimaal en in het najaar, winter en het voorjaar niet dicht waardoor op de woning en schuur wordt gekeken.

Door verplaatsing van de gezamenlijke weg zoals aangegeven op de inpassingstekening kan een bredere houtwal / groenstrook eenvoudig worden gerealiseerd. De weg komt dan langs de garage van 12a te liggen. Deze brede houtwal / groenstrook kan dan langs de nieuwe woning richting de Rouwhorsterdijk lopen waar nu de tuin is ingetekend.

Een 6 tot 8 m brede houtwal / groenstrook zal bij onderhoud, waarbij afzet plaatsvindt tot op de grond, geen gaten invallen. Voor initiatiefnemer blijft de mogelijkheid om aan de oostzijde en zuidzijde landelijk weg te kijken.

Voor appellanten zijn er alleen nadelen zoals verandering in uitzicht en minder privacy. Het moet initiatiefnemer iets waard zijn om hier te mogen wonen. Water bij de wijn doen in de vorm van een brede en dichte houtwal / groenstrook die in de winter ook dicht is.

#### Reactie op zienswijze 2 en 3:

Bij het ontwerp bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd welke voorzag in een rij knotwilgen waarbij geen sprake was van struweel of verdichting door middel van groen.

Om tegemoet te komen aan de wens van buurtbewoners is er door initiatiefnemer een inspanning gepleegd om in overleg met de buurt, de gemeente alsmede met de bewoonster van nr. 12a te komen tot een algemeen gedragen inpassingsplan. Deze is ook tot stand gekomen, zie reactie op zienswijze 1. Echter zijn er nog aanvullende zienswijzen hierover ingediend.

Er wordt gesproken over een open zichtlijn die bewoonster van nr. 12a wil behouden maar waardoor appellanten zicht houden op deze woning. Deze zichtlijn is nu al aanwezig en er is nu al nauwelijks

sprake van groen inpassing aan de westzijde van het perceel. Deze al aanwezige openheid wordt nu enigszins verdicht door aanplant van struweel. Het aanblik vanuit het zicht van appellanten zal hierdoor groener zijn dan in de huidige situatie en een toegevoegde waarde zijn op het enigszins wegnemen van het directe zicht op de al bestaande (bedrijfs)woningen.

Een 4 meter dicht struweel over de gehele westzijde van het perceel achten wij voldoende. Door het afzetten van het struweel blijven de boomvormers in tact wat nog voor een groene uitstraling zal zorgen. Een bredere houtwal/groensingel achten wij dan ook niet noodzakelijk.

Nu er geen aanpassingen aan het nieuwe inpassingsplan worden gedaan worden zienswijze 2 en 3 ongegrond verklaard.

### **3. Algehele conclusie:**

De ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijzen worden gedeeltelijk gegrond verklaard en hebben geleid tot een aanpassing cq. aanvulling van de erf- cq. landschappelijke inpassing.

De ingebrachte zienswijzen en wijziging in het bestemmingsplan geven echter geen aanleiding om het gevraagde bestemmingsplan niet vast te stellen. Doordat wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn aangebracht wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.