

***Inspraaknota***

***Voorontwerpbestemmingsplan "Actualisatie Vroomshoop Woongebied"***

***Datum rapport:***

***16 november 2017***



## **INHOUDSOPGAVE**

### **1. Inleiding**

### **2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan**

### **3. Leeswijzer**

### **4. Samenvatting en beantwoording individuele inspraakreacties**

- 4.1 Reclamant 1
- 4.2 Reclamant 2
- 4.3 Reclamant 3
- 4.4 Reclamant 4
- 4.5 Reclamant 5
- 4.6 Reclamant 6
- 4.7 Reclamant 7
- 4.8 Reclamant 8
- 4.9 Reclamant 9
- 4.10 Reclamant 10
- 4.11 Reclamant 11
- 4.12 Reclamant 12
- 4.13 Reclamant 13
- 4.14 Reclamant 14

### **5. Opmerkingen Instanties**

### **6. Aanpassingen**

### **7. Conclusie**

## **1. INLEIDING**

In dit document worden de binnengekomen inspraakreacties tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Actualisatie Vroomshoop Woongebied" behandeld. Het bestemmingsplan biedt een actuele regeling en heeft een overwegend beheersmatig karakter.

## **2. PROCEDURE VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN**

### Ter inzage

Na voorafgaande publicatie op 31 augustus 2017 in het huis-aan-huis blad "Gemeentecontact" is in overeenstemming met de gemeentelijke Inspraakverordening met ingang van 1 september 2017 het voorontwerpbestemmingsplan "Actualisatie Vroomshoop Woongebied" voor een ieder voor een periode van vier weken ter inzage gelegd. Het voorontwerpplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Vriezenveen worden ingezien. Ook was het voorontwerp te raadplegen via de gemeentelijke website [www.twenterand.nl/digitaalinzien](http://www.twenterand.nl/digitaalinzien) en de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Tevens is op dinsdag 5 september 2017 in Het Punt Vroomshoop aan de Burgemeester Koetjestraat 2-4 te Vroomshoop een inloopmoment geweest waarbij medewerkers van de gemeente aanwezig waren om een toelichting op het plan te geven en eventuele vragen te beantwoorden.

### Inspraak

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk inspraakreacties naar voren brengen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn veertien reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om een (mondelinge) inspraakreactie in te dienen. In hoofdstuk vier worden de ingekomen inspraakreacties samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt de inspraakreactie afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de inspraakreactie al dan niet wordt overgenomen en leidt tot een aanpassing van het plan. De aanpassing zal dan in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

De ingediende inspraakreacties zijn binnen de termijn ontvangen en worden meegenomen in de afweging, tenzij anders vermeldt.

### Overleginstanties

Het plan is tevens in het kader van het vooroverleg toegezonden naar diverse instanties. De reacties uit het vooroverleg zijn in hoofdstuk 5 terug te vinden.

## **3. LEESWIJZER**

Een samenvatting van de ingekomen inspraakreacties en het gemeentelijk standpunt op de inspraakreactie is te vinden in hoofdstuk 4.

In hoofdstuk 5 zijn de opmerkingen van instanties opgenomen. In hoofdstuk 6 worden de aanpassingen op het voorontwerpbesluit, die volgen uit de inspraakreacties en de ambtelijk voorgestelde wijzigingen op een rij gezet.

## **4. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES**

### **4.1 Reclamant 1.**

Datum brief: 4 september 2017

Datum ontvangst: 4 september 2017

De inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

#### **4.1.1 Bestemmen conform gebruik**

Reclamant richt zijn inspraakreactie op het perceel Hammerweg 18 te Vroomshoop, kadastraal bekend, gemeente Den Ham, sectie G, nummers 3085 en 3672 en 3704. De bestemming van de laatst genoemde kavelnummer komt niet overeen met het gebruik.

#### Gemeentelijke reactie

Het perceel waarop reclamant zijn inspraakreactie op richt is sinds het geldende bestemmingsplan uit 2007 door reclamant aangekocht. De gronden behoren bij een voormalig garagebedrijf. De gronden zijn aangeschaft en betrokken bij de woning op Hammerweg 18 ten behoeve van het woon- en leefgenot. De bestemmingswijziging heeft gezien aard en omvang geen gevolgen voor omliggende gronden.

#### Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt overgenomen, in die zin dat het perceel kadastraal bekend Gemeente Den Ham, sectie G, nummer 3704 de bestemming Woongebied krijgt.

### **4.2 Reclamant 2.**

Datum brief: 11 september 2017, aangevuld 18 september 2017

Datum ontvangst: 11 september 2017, aangevuld 18 september 2017

De inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

#### **4.2.1 Behouden woonbestemming met aanduiding detailhandel**

Reclamant richt zijn inspraakreactie op het perceel Wilhelminastraat 2 te Vroomshoop en verzoekt dat de bestemming identiek aan het geldende bestemmingsplan kan blijven.

#### Gemeentelijke reactie

In de inspraakreactie kan meegegaan worden. In de huidige situatie is volgens het geldende bestemmingsplan ter plaatse detailhandel naast wonen toegestaan.

#### Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt overgenomen, in die zin dat op het perceel Wilhelminastraat 2 en 4 te Vroomshoop naast detailhandel als gebruik ook wonen mogelijk is.

### **4.3 Reclamant 3.**

Datum brief: 27 september 2017

Datum ontvangst: 27 september 2017

De inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

#### **4.3.1 Verzoek tot opnemen een woonbestemming**

Reclamant richt zijn inspraakreactie op het perceel Julianastraat 42 te Vroomshoop en verzoekt dat de bestemming Maatschappelijk gewijzigd kan worden ten behoeve van enkel wonen opdat er een bijgebouw ten behoeve van wonen gerealiseerd kan worden.

#### Gemeentelijke reactie

Ter plaatse is beroep aan huis in de vorm van studiebegeleiding aanwezig die overeenkomt met een maatschappelijke bestemming. De oppervlakte die de gebruiksfunctie in beslag neemt bedraagt circa 35 m<sup>2</sup>. Onder de bestemming Woongebied is 30% van het oppervlakte van het hoofdgebouw toegestaan voor aan huis verbonden beroepen. Het hoofdgebouw heeft een oppervlakte van ca. 90 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van aan huis verbonden beroep overschrijdt de mogelijkheden, zoals die onder de bestemming Woongebied worden geboden.

Zo niet relevanter is het zo dat er vanuit goede ruimtelijke ordening er een afstand ten opzichte van vormen van bedrijvigheid dient aangehouden te worden. Op naastgelegen perceel Koningin Beatrixlaan 21 te Vroomshoop is een kinderopvang gevestigd. In VNG-brochure Bedrijf en Milieuzonering uit 2009 zijn richtafstanden opgenomen voor nieuwe (planologische) situaties. Voor kinderopvang geldt een richtafstand van 30 meter voor een rustige woonwijk. Het pand Julianastraat 42 ligt tegen de kinderopvang aan en kan niet voldoen aan de richtafstand.

Als gevolg van het voorgaande is geconstateerd dat in het voorontwerp bewoning bij een Maatschappelijke bestemming niet is toegestaan. Dit leidt tot aanpassing in die zin dat bestaande dienstwoningen positief worden bestemd. Onder de bestemmingen Bedrijf, Detailhandel en Horeca zijn ook regels opgenomen voor ondergeschikte gebouwen bij bedrijfswoningen. Bebouwingsmogelijkheden bij een bedrijfswoningen bij de bestemming Maatschappelijk ligt in de rede.

#### Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt overgenomen, in die zin dat er bouw mogelijkheden overeenkomstig artikel 8.2.3 voor ondergeschikte gebouwen bij een bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt.

#### **4.4 Reclamant 4.**

Datum brief: 23 september 2017

Datum ontvangst: 23 september 2017

De inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

##### **4.4.1 Kapsalon positief bestemmen**

Reclamant vermeldt dat op het perceel Koningin Beatrixlaan 4 te Vroomshoop al 60 jaar een kapsalon is gevestigd.

##### Gemeentelijke reactie

Het geldende bestemmingsplan betreft "Vroomshoop Woongebied" uit 2007 en heeft voor dit perceel de bestemming Woongebied met een blokkering ten behoeve van een bedrijf. Hieronder wordt verstaan:

*"bedrijf" tevens voor lichte industrie, groothandel, ambachtelijke bedrijven, nijverheids-, reparatie- en verhuurbedrijven en overige dienstverlenende en verzorgende bedrijven, mits deze bedrijven wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen en bestaande bedrijven;"*

Een kapper past hier binnen. In het voorontwerp zijn deze planologische rechten niet meegenomen. Uitgangspunt bij het opstellen van het plan is dat recht wordt gedaan aan de bestaande planologische rechten. In deze is dat niet gedaan. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

##### Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt overgenomen, in die zin dat het perceel Koningin Beatrixlaan 4 te Vroomshoop de bestemming Woongebied met een aanduiding ten behoeve van een kapsalon wordt opgenomen.

#### **4.5 Reclamant 5.**

Datum brief: 25 september 2017

Datum ontvangst: 25 september 2017

De inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

##### **4.5.1 Bestemmen als detailhandel**

Reclamant richt zijn inspraakreactie op het perceel Hammerweg 21 te Vroomshoop. Reclamant is van mening dat op dit perceel een detailhandelsbestemming is gelegen. Berichtgeving van eventuele wijziging is hierover nooit ontvangen.

##### Gemeentelijke reactie

In 1938 is er een bouwvergunning afgegeven voor een woning met winkel. In 1984 is er een bouwvergunning afgegeven voor een garage. In 1985 is de woning verbouwd. Uit de bouwtekeningen van 1985 valt op te maken dat de winkel niet meer aanwezig is en de ruimte van de winkel is opgenomen bij de woonkamer. Ter plaatse heeft het pand ook de uitstraling als woning. Er zijn geen andere vrijstellingen gevoerd.

Voor het voorontwerpbestemmingsplan "Actualisatie Vroomshoop Woongebied" gelden de bestaande planologische rechten als uitgangspunt. In deze wordt er dus uitgegaan van het vigerende en onherroepelijke bestemmingsplan uit 2007. In het geldende bestemmingsplan Vroomshoop Woongebied uit 2007 is het perceel opgenomen met de bestemming Woongebied. Vanuit de beleidsnota Detailhandelstructuurvisie is detailhandel toegestaan in een concentratiegebied. De locatie waar reclamant zijn reactie op richt is gelegen buiten het concentratiegebied. Hiermee is het ook onwenselijk om een detailhandelsbestemming op het perceel te leggen.

Overigens heeft het geldende plan o.a. als voorontwerp van 2 september 2005 voor een periode van 4 weken ter inzage gelegen met een inloophetmoment op 5 en 6 september 2005 en als ontwerp vanaf 23 juni 2006 voor zes weken ter inzage gelegen. Dit is op 1 september 2005 en 22 juni 2006 gepubliceerd in Twenterand Courant en op 22 juni 2006 in de Staatscourant. De gemeente gaat ervan uit dat de inwoners van haar gemeente het huis-aan-huis verspreide weekblad "Twenterand Courant" met daarin het "Gemeentecontact" ontvangen en op deze manier worden geïnformeerd.

#### Conclusie

De inspraakreactie van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **4.6 Reclamant 6.**

Datum brief: 28 september 2017

Datum ontvangst: 28 september 2017

De inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

##### **4.6.1 Bebouwing ligt buiten het bouwvlak**

Reclamant verzoekt tot positief bestemmen van het perceel Wingerd 7 te Vroomshoop.

#### Gemeentelijke reactie

Reclamant heeft in nader gesprek verduidelijkt dat het gebouw gelegen aan de westzijde van het perceel buiten het bouwvlak is gelegen. Dit zou betekenen dat het gebouw niet herbouwd kan worden. Reclamant heeft de bouwvergunning uit 1988 overgelegd. Hieruit is op te maken dat het gebouw als berging/garage en sauna is vergund.

#### Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt overgenomen, in die zin dat het vergunde gebouw op het perceel een aanduiding krijgt ten behoeve van berging/garage (lees: stalling en opslag) en sauna.



#### **4.7 Reclamant 7.**

Datum brief: 28 september 2017

Datum ontvangst: 28 september 2017

De inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

##### **4.7.1 Centrum en locatie aan de Noorderweg**

Reclamant zou graag willen weten wat de plannen zijn voor het centrum-gebied en de locatie aan de Noorderweg 4/5 te Vroomshoop.

##### Gemeentelijke reactie

Reclamant reageert op een gedeelte buiten voorliggend bestemmingsplan "Actualisatieplan Vroomshoop Woongebied". Het bestemmingsplan "Actualisatieplan Vroomshoop Woongebied" is overwegend beheersmatig van aard, gezien binnen het plangebied het voor het overgrote deel gaat om bestaande bebouwing. Het centrum-gebied is opgenomen in het bestemmingsplan "Centrum Vroomshoop", deze is qua plansystematiek meer ontwikkelingsgericht en is bovendien voldoende actueel, want dit plan is op 2 oktober 2012 vastgesteld en heeft de vooralsnog vereiste termijn van 10 jaar niet heeft overschreden.

Met betrekking tot het perceel Noorderweg 4 en 5 te Vroomshoop, kan aangegeven worden dat de bestaande rechten worden gehonoreerd, zoals hierboven is omschreven, is het voorontwerpbestemmingsplan in de basis beheersmatig van aard. Echter indien eigenaar tijdig een concreet plan met een goede ruimtelijke onderbouwing indient, zal bekeken worden of deze meegenomen kan worden.

##### Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt niet overgenomen.

#### **4.8 Reclamant 8.**

Datum brief: 29 september 2017

Datum ontvangst: 29 september 2017

De inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

##### **4.8.1 Verbreden bestemming Woongebied**

Reclamant verzoekt tot verbreding van de bestemming Woongebied op het perceel Vierzonenweg 40 te Vroomshoop door de gronden met een agrarische bestemming, gelegen tussen de woning op perceel Vierzonenweg 40 en Kerkstraat 28 te Daarlerveen om te zetten in bestemming Woongebied.

##### Gemeentelijke reactie

Het perceel is ingericht als tuin met opgaande beplanting ten behoeve van de woning op Vierzonenweg 40 te Vroomshoop. In deze is er geen zicht op achterliggend waardevol open gebied. Met het opleggen van de bestemming Woongebied worden er geen woningen toegevoegd. Enkel de ruimte om wellicht vergunningsvrij, dan wel binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan, gebouwen op te richten ten behoeve van

de bestaande woning wordt met de aanpassing van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

#### Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt overgenomen, in die zin dat het perceel kadastraal bekend gemeente Den Ham, sectie H, nummer 322, wordt omgezet in de bestemming Woongebied, aan de achterzijde gelijk aan de aangelegen bestemming Woongebied van het perceel Vierzoenenweg 40.

#### **4.9 Reclamant 9.**

Datum brief: 29 september 2017

Datum ontvangst: 29 september 2017

De inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

##### **4.9.1 Schoolstraat 12, 13, 14 in één bestemmingsplan**

Reclamant is van mening dat de locatie Schoolstraat 12 niet afzonderlijk van Schoolstraat 13 en 14 kan worden beschouwd. In die zin is reclamant van mening dat beide locaties in 1 bestemmingsplan dienen te worden ondergebracht.

#### Gemeentelijke reactie

De percelen Schoolstraat 13 en 14 zijn gelegen buiten het plangebied en doen in deze niet ter zake. De keuze om de locatie Schoolstraat 13 en 14 buiten het plangebied van het bestemmingsplan Actualisatie Vroomshoop Woongebied te houden is gelegen in de wijze van plansystematiek. De locatie Schoolstraat 13 en 14 is ontwikkelingsgericht, terwijl onderhavig plan overwegend beheersmatig van aard is.

#### Conclusie

De inspraakreactie van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

##### **4.9.2 Kantoorbestemming op Schoolstraat 12 opnieuw bezien**

Reclamant wijst erop dat ook bij het opnieuw bestemmen van een bestaand gebouw op Schoolstraat 12, te meer nu het bestaande kantoor niet in gebruik is en er diverse wijzigingen in de directe omgeving voorgenomen zijn, de bestemming opnieuw getoetst moet worden aan het criterium 'goede ruimtelijke ordening'.

#### Gemeentelijke reactie

Met betrekking tot Schoolstraat 12 en dat ook hier voldaan moet worden aan een goede ruimtelijke ordening, kan met reclamant in meegegaan worden. In deze is er sprake van een locatie waar er kantoorattributen worden opgeslagen alsmede dat de uitstraling van het pand komt overheen met de bestemming. Er is bovendien sprake van gevestigde rechten, waartegen geen zwaarwegende planologische belangen spelen, tegen het opnemen van de bestemming Kantoor op Schoolstraat 12 te Vroomshoop. In het kader van rechtszekerheid is het vereist dat bestaand legaal gebruik overeenkomstig de bestaande planologische situatie wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

### Conclusie

De inspraakreactie van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **4.10 Reclamant 10.**

Datum brief: 28 september 2017

Datum ontvangst: 29 september 2017

De inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

##### **4.10.1 Agrarische bestemming achter Vriezenveenseweg 1 t/m 33**

Reclamant vermeldt dat achterop de percelen Vriezenveenseweg 1 t/m 33 een agrarische bestemming is gelegen. De percelen zijn ingebouwd tussen het bedrijventerrein en de woonbebouwing. De percelen zijn niet via de openbare weg toegankelijk. De bestemming agrarisch wordt al beperkend ervaren.

### Gemeentelijke reactie

Met de inspraakreactie kan meegegaan worden. De bestemming Agrarisch beoogt dat het gebied open/vrij van bebouwing dient te blijven. De intentie van die bestemming is wel dat deze gebruikt kan worden ten behoeve van tuin. Hetgeen hiermee betekent dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen mogen worden opgericht. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt overgenomen, in die zin dat het percelen met een Agrarische bestemming achter de woningen aan Vriezenveenseweg 1 t/m 33 een bestemming "Tuin" krijgen.

#### **4.11 Reclamant 11.**

Datum brief: 29 september 2017

Datum ontvangst: 2 oktober 2017

De inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

##### **4.11.1 Wilhelminastraat 4**

Reclamant richt zijn inspraakreactie op het perceel Wilhelminastraat 4 te Vroomshoop en verzoekt rekening te houden met de woonbestemming, welke nu het feitelijk gebruik al jaren is.

#### Gemeentelijke reactie

Met de inspraakreactie kan meegegaan worden. In de huidige situatie is volgens het geldende bestemmingsplan ter plaatse detailhandel naast wonen toegestaan. Nu reclamant aangeeft dat detailhandel al meerdere jaren niet ter plaatse aanwezig is, zal tegemoet worden gekomen aan de inspraakreactie van reclamant en ter plaatse de bestemming Woongebied worden opgenomen.

#### Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt overgenomen, in die zin dat het perceel Wilhelminastraat 4 te Vroomshoop een woonbestemming krijgt.

#### **4.12 Reclamant 12.**

Datum brief: 5 september 2017

Datum ontvangst: 5 september 2017

De inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

##### **4.12.1 Detailhandel op Hammerweg 15**

Reclamant verzoekt om op het perceel Hammerweg 15 een detailhandelsbestemming te houden.

#### Gemeentelijke reactie

Voor het voorontwerpbestemmingsplan "Actualisatie Vroomshoop Woongebied" gelden de bestaande planologische rechten als uitgangspunt. In deze wordt er dus uitgegaan van het vigerende en onherroepelijke bestemmingsplan uit 2007. In het geldende bestemmingsplan Vroomshoop Woongebied uit 2007 is het perceel opgenomen met de bestemming Woongebied.

Ter plaatse heeft het pand ook de uitstraling als woning. Vanuit de beleidsnota Detailhandelstructuurvisie is detailhandel toegestaan in een concentratiegebied. De locatie waar reclamant zijn reactie op richt is gelegen buiten het concentratiegebied. Hiermee is het ook onwenselijk om een detailhandelsbestemming op het perceel te leggen.

#### Conclusie

De inspraakreactie van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **4.13 Reclamant 13.**

Datum brief: 6 september 2017, aangevuld d.d. 26 september 2017

Datum ontvangst: 6 september 2017, aangevuld d.d. 26 september 2017

De inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

##### **4.13.1 Onduidelijkheid wat het plan behelst**

Het is voor reclamant onduidelijk wat het plan inhoud.

##### Gemeentelijke reactie

Wij onderschrijven de reactie van reclamant niet. In de brief is aangegeven waar het bestemmingsplan over gaat. Namelijk:

##### ***“Waar gaat het bestemmingsplan over?”***

*Als gevolg van landelijke wetgeving moeten alle plannen, die ouder zijn dan tien jaar worden geactualiseerd. Het voorontwerp betreft een herziening van de planologische regelingen voor de woongebieden van de kern Vroomshoop en heeft een overwegend beheersmatig karakter. Dat wil zeggen dat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen (bijv. woningbouw) mogelijk wordt gemaakt, anders dan de bestaande planologische rechten.*

*Een folder over bestemmingsplannen is bijgevoegd.”*

Wij zijn van mening dat met de brief, publicatie in de lokale krant Gemeentecontact, Staatscourant, gemeentelijke website, website ruimtelijkeplannen.nl en de inloopbijeenkomst, dat er afdoende mogelijkheden zijn geboden om kennis te nemen van het plan, als mede de overwegend beheersmatige werking van het bestemmingsplan.

##### Conclusie

De inspraakreactie van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **4.14 Reclamant 14.**

Datum brief: 23 september 2017

Datum ontvangst: 23 september 2017

De inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

##### **4.14.1 Detailhandel ontbreekt op perceel Koningin Beatrixlaan 2**

Reclamant vermeldt dat op het perceel Koningin Beatrixlaan 2 te Vroomshoop al sinds 1956 detailhandel heeft gezeten. Reclamant verwijst in deze ook naar eerder contact met de gemeente in 2001 (kenmerk 12059).

##### Gemeentelijke reactie

Het geldende bestemmingsplan betreft “Vroomshoop Woongebied” uit 2007 en heeft voor dit perceel de bestemming Woongebied met een blokkering ten behoeve van een bedrijf. Hieronder wordt verstaan:

*“bedrijf tevens voor lichte industrie, groothandel, ambachtelijke bedrijven, nijverheids-, reparatie- en verhuurbedrijven en overige dienstverlenende en verzorgende bedrijven, mits deze bedrijven wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen en bestaande bedrijven;”*

Een bedrijf in verkoop van zonwering past hier niet binnen. In het voorontwerp zijn deze planologische rechten derhalve niet meegenomen. Echter in het bestemmingsplan Brinkman uit 1964 heeft het perceel een bestemming ten behoeve van winkels. In het pand waren sindsdien meerdere vormen van detailhandel aanwezig. Zo heeft er een dartwinkel (rond 2007) en een groenteboer (rond 2010 - 2017) naast dus in de huidige situatie een winkel in zonwering (2017) in het pand gezeten. Gezien er een dartwinkel in het pand heeft gezeten tijdens het opstellen van het nu geldende bestemmingsplan uit 2007, wordt uitgegaan van een omissie. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

#### Conclusie

De inspraakreactie van reclamant wordt overgenomen, in die zin dat het perceel Koningin Beatrixlaan 2 te Vroomshoop de bestemming Wonen met een aanduiding tot detailhandel wordt opgenomen.

## **5. OPMERKINGEN INSTANTIES**

Het plan is tevens toegestuurd in het kader van het vooroverleg als bedoeld in 3.1.1 van het Bro. In dat kader heeft het waterschap Vechtstreken inhoudelijk op het plan gereageerd.

### **5.1. Provincie Overijssel**

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het actualisatieplan valt binnen de in de lijst genoemde categorieën, waardoor vooroverleg niet nodig is.

### **5.2. Waterschap Vechtstromen**

De waterparagraaf voor dit overwegend conserverend plan is te globaal en niet planspecifiek. Het waterschap verzoekt in het plan een beschrijving op te nemen van de waterthema's: veiligheid, wateroverlast, riolering, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwateroverlast, oppervlaktewaterkwaliteit, grondwaterkwaliteit, verdroging, natte natuur. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast en tijdens het ontwerp wederom aan het waterschap worden voorgelegd.

## 6. AANPASSINGEN

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebracht inspraakreacties worden ten opzicht van het ter inzage gelegde voorontwerp-bestemmingsplan de navolgende wijzigingen doorgevoerd.

### 6.1 Aanpassingen als gevolg van individuele inspraakreacties

#### Regels

- Regels opnemen voor ondergeschikte gebouwen bij een bedrijfswoning bij de bestemming Maatschappelijk;
- Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- het begrip "overkapping" opnemen: *"een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wand(en) is omsloten"*;
- bouwregels voor de bestemming "Tuin" aanpassen:
  - " 11.2 Bouwregels*
  - a. gebouwen en overkappingen mogen niet worden gebouwd;*
  - b. voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;*
  - c. de hoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen."*
- Het begrip "semi-agrarisch" toevoegen: *"vormen van extensief, niet-bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik, al dan niet met een recreatief karakter;"*;
- Artikel 3 "Agrarisch - semi Agrarisch" uit het geldende bestemmingsplan Westerhaar Vriezenveensewijk 2015 opnemen, met het verschil dat in deze bestemming een bepaling wordt opgenomen om overkappingen uit te sluiten.

#### Verbeelding

- Koningin Beatrixlaan 2, Wilhelminastraat 2 en 2a te Vroomshoop opnemen met de bestemming "Woongebied" met aanduiding detailhandel;
- Koningin Beatrixlaan 4 opnemen met de bestemming "Woongebied" met een aanduiding ten behoeve van een kapsalon;
- Wilhelminastraat 4 te Vroomshoop opnemen met de bestemming "Woongebied";
- Artikel 3 "Agrarisch - semi Agrarisch" uit het geldende bestemmingsplan Westerhaar Vriezenveensewijk 2015 opnemen, met het verschil dat in deze bestemming een bepaling wordt opgenomen om overkappingen uit te sluiten;
- De percelen met een Agrarische bestemming achter de woningen aan Vriezenveenseweg 1 t/m 33 wijzigen in de bestemming "Tuin". In de bestemming "Tuin" worden geen bouwmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken geboden;
- het perceel kadestraal bekend gemeente Den Ham, sectie G, nummer 3704 opnemen als bestemming "Woongebied";
- gebouw gelegen buiten het bouwvlak op perceel Wingerd 7 krijgt een aanduiding ten behoeve van berging/garage (lees: stalling en opslag) en sauna;
- het perceel kadestraal bekend gemeente Den Ham, sectie H, nummer 322, wordt omgezet in de bestemming "Woongebied", aan de achterzijde gelijk aan de aangelegen bestemming "Woongebied" van het perceel Vierzoenenweg 40.

### 6.2 Aanpassingen als gevolg van instanties

### Toelichting

- beschrijving op te nemen van de waterthema's: veiligheid, wateroverlast, rio-  
lering, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwateroverlast,  
oppervlakte-waterkwaliteit, grondwaterkwaliteit, verdroging, natte natuur.

### **6.3 Ambtelijke aanpassingen**

#### Regels

- Regels opnemen voor ondergeschikte gebouwen bij een bedrijfswoning bij de  
bestemming "Gemengd";
- In artikel 20 Algemene gebruiksbeplanning, strijdig gebruik aanvullen met web-  
shop met toonruimte, baliefunctie en verkoop;
- Strijdig gebruiksbeplanning aanvullen dat ondergeschikte gebouwen bij een be-  
drijfswoning enkel ten behoeve van de bedrijfswoning gebruikt mogen wor-  
den;
- Artikel 1, begrip inwoning opnemen;
- Artikel 1, begrip bedrijfswoning wijzigen: *"Een woning in of bij een gebouw of  
op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een per-  
soon, die een functionele binding heeft met het bedrijf. Hiervan is sprake als  
deze persoon minimaal 36 uur per week bij dat bedrijf werkzaam is en zijn of  
haar hoofdkomen uit het bedrijf genereert;"*
- Artikel 1, begrip woning wijzigen: *"een complex van ruimten, uitsluitend be-  
doeld voor het niet recreatief huisvesten van één afzonderlijk huishouden";*
- Artikel 16, opnemen regels ten behoeve van bed and breakfast;
- Artikel 16, opnemen van regels voor afwijking bij hoekpercelen;
- De volgende Algemene wijzigingsregels verwerken:

*... .. Wetgevingzone-wijzigingsgebied realisatietermijn woningbouw  
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aan-  
duiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied realisatietermijn woning-  
bouw':*

- a. het bouwvlak te verwijderen;*
- b. de bestemming te wijzigen van Wonen of Woongebied naar  
Groen;*
- c. de ter plaatse aanwezige aanduiding "maximum aantal woon-  
eenheden" de aantallen te verminderen.*

*... .. Voorwaarden voor wijziging*

*Van de in lid ... .. bedoelde bevoegdheid kan alleen gebruik worden ge-  
maakt indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:*

- a. een termijn van tenminste drie jaar is verstreken na het mo-  
ment dat dit plan onherroepelijk is en;*
- b. gedurende die periode geen woning is opgericht die voltooid en  
gebruiksklaar is en;*
- c. een eventueel verleende omgevingsvergunning voor het bou-  
wen van een woning is ingetrokken én het besluit tot intrekking  
van een onbenutte omgevingsvergunning onherroepelijk is ge-  
worden.*

#### Verbeelding

- Lichte vergroting van het bouwvlak op perceel Hoofdstraat 35 Vroomshoop;
- Nassaustraat 9 te Vroomshoop opnemen overeenkomstig recent vastgesteld  
bestemmingsplan;
- Koningin Beatrixlaan 6 te Vroomshoop opnemen met de bestemming "Woon-  
gebied" met aanduiding detailhandel;



- Bedrijfsbestemming op Vierzonenweg 30 uit plangebied laten, overeenkomst voorontwerp, gezien ontwikkelingsgerichte plansystematiek;
- Op perceel gelegen in het bestemmingsplan "Vroomshoop Woongebied PH De Nijverheid" De Nijverheid 1 uit het plangebied laten, overeenkomstig ontwerp op ruimtelijkeplannen.nl, gezien ontwikkelingsgerichte plansystematiek;
- het perceel kadastraal bekend gemeente Den Ham, sectie G, nummers 3701, 3702, 3703, 3789, 3692, 3693, 3694, 3695 opnemen als bestemming "Woongebied";
- Het perceel Hoofdstraat 16 opnemen als bestemming "Woongebied";
- De Groenbestemming op perceel Hoekweg 1 bestemmen als "Woongebied", gezien het perceel geen openbaar karakter heeft, aangekocht is door bewoner van Hoekweg 1;
- De Groenbestemming op perceel Nieuwstraat 2, kadastraal bekend gemeente Den Ham, sectie G, nummers 3439 en 3578 bestemmen als "Woongebied", gezien het perceel geen openbaar karakter heeft,
- Teken bestemming Verkeer- Railverkeer opnemen daar waar deze bestemming aanwezig is op analoge kaart;
- Wingerd 1 en 6, bouwvlak aanpassen zodat alle legale bebouwing binnen een bouwvlak valt, eenzelfde met gebouwen ten noordwesten en ten zuidoosten van het kerkhof;
- De groenbestemming op perceel Zonedauw 18 bestemmen als "Woongebied";
- Noorderweg 5 heeft naast bedrijfsactiviteiten in de vorm van een werkplaats ook detailhandel. Verkoop motoren was ook aanwezig bij ontwikkeling van het nu geldende bestemmingsplan. Ook in het Centrum plan Vroomshoop uit 1980 is er een winkelbestemming op het perceel gelegd. Uitgaande van een omissie, dient detailhandel met een aanduiding te worden toegevoegd;
- Lindeflier 24, bebouwing aan de noordzijde binnen het bouwvlak laten vallen;
- Tonnendijk 29 opnemen als horeca;
- De percelen met een Agrarische bestemming achter de woningen aan Oranjestraat 29 t/m 40 en 45 t/m 49 wijzigen in de bestemming "Tuin";
- De percelen met een Agrarische bestemming achter de woningen aan Vierzonenweg 2 t/m 10 wijzigen in de bestemming "Tuin";
- De percelen met een Agrarische bestemming achter de woningen aan Zwolsekanaal 5 t/m 21 wijzigen in de bestemming "Tuin";
- Een wetgevingszone opnemen daar waar woningbouw ontwikkelingen worden toegestaan. Opdat de gemeente sturing kan geven aan het woningbouwprogramma.

## **7. CONCLUSIE**

De inspraakreacties van reclamant 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 11 en 14 worden (deels) gegrond verklaard en geven aanleiding tot aanpassing van het vast te stellen voorontwerpbestemmingsplan "Actualisatie Vroomshoop Woongebied" ten opzichte van het ter visie gelegde voorontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen van reclamant 5, 7, 9, 12 en 13 worden ongegrond verklaard.

De reactie van waterschap Vechtstromen is gegrond verklaard.