

Inspraak reactienota Lokweg 5

Inleiding

In het kader van inspraak en vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan Lokweg 5 vanaf 3 september 2020 tot en met 14 oktober ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de ter inzage periode een reactie in te dienen op de voorgenomen ontwikkeling. Er zijn gedurende de ter inzage periode twee inspraakreacties ingediend. De eerste inspraak reactie is van een omwonende, verder genoemd reclamant 1. De tweede inspraak reactie is ingediend door de makelaar die betrokken is bij de ontwikkeling van de locatie, verder genoemd reclamant 2.

De inspraakreacties worden behandeld op volgorde van ontvangst en, indien mogelijk, samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de inspraakreacties die niet expliciet worden benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De inspraakreacties zijn in hun totaliteit beoordeeld.

Wettelijk vooroverleg

Daarnaast is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerp bestemmingsplan Lokweg 5 verzonden voor advies naar de vooroverlegpartners: Provincie Drenthe en Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Provincie Drenthe

De provincie Drenthe heeft aangegeven dat indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, wij er vanuit mogen gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft in reactie op het voorontwerp aangegeven geen op of aanmerkingen te hebben op het plan. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Inspraak reacties

De ingekomen inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

Inspraak reactie reclamant 1

- Met name de lijn die de woonbestemmingen scheidt is een aandachtspunt. Die ligt nu pal achter de bebouwing en het is de vraag of dit niet gelijk moet zijn met de eventuele kadastrale splitsing die gaat plaatsvinden.

beantwoording

De grens tussen de woonbestemming en de wonen-voormalige boerderijbestemming ligt tegen de achtergevel voormalige boerderij aan. In theorie zou de woonbestemming daarom bouwwerken geen gebouwen zijnde kunnen bouwen die kunnen zorgen voor hinder voor de woonboerderij, bijvoorbeeld een erfafscheiding. Het plan kan worden aangepast door de grens tussen beide bestemmingen te verplaatsen. Het verplaatsen van de bestemmingsgrens heeft verder geen nadelige gevolgen voor het plan. Daarom adviseren wij aan de inspraak reactie gehoor te geven en het plan aan te passen.

conclusie

De grens van de bestemming wonen kan worden verplaatst, waarmee gehoor wordt gegeven aan de inspraak reactie en het plan wordt verbeterd.

Inspraak reactie reclamant 2

- In het bestemmingsplan voor Lokweg 5 wordt een nieuwe inrit voorzien. Reclamant 2 vraagt zich af of de locatie van de nieuwe inrit geschikt is, gezien de parkeerplaatsen op het perceel bij de Veendijk 2

beantwoording

Onze collega openbare werken heeft beoordeeld of de locatie van de nieuwe inrit voor problemen zorgt en of er een onveilige situatie ontstaat. Er is beoordeeld dat er in de huidige situatie al een inrit op deze locatie aanwezig is. De inrit blijft op dezelfde locatie liggen en zal in het vervolg gebruikt worden voor de woning. De verkeersbewegingen op deze locatie zijn zeer beperkt en dus ontstaat er geen gevaarlijke situatie. Bij deze beoordeling is tevens rekening gehouden met de locatie van de parkeerplaatsen van de buurman.

- Reclamant 2 maakt zich zorgen over de geluidsnormen ten opzichte van de woningen die in het plan worden voorzien en het naastgelegen recreatiebedrijf. Reclamant 2 geeft aan dat het bedrijf geen belemmeringen mag ondervinden van de nieuwe bestemming. Dit geldt zowel voor de huidige situatie als voor toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf en de nieuwe woonbestemming.

beantwoording

Voor het horecabedrijf aan de Veendijk 2 is de (bedrijfs-)woning Lokweg 5 maatgevend voor geluid. De locatie voor de compensatiewoning is niet aangegeven maar zal worden gebouwd op het perceel Lokweg 5 te Havelte. De afstand tussen het horecabedrijf Veendijk 2 en de te bouwen compensatiewoning zal altijd groter zijn dan de afstand tussen het horecabedrijf Veendijk 2 en de maatgevende (bedrijfs-)woning Lokweg 5. De komst van een compensatiewoning zal daarom niet tot een beperking voor het horecabedrijf Veendijk 2 leiden.

- Reclamant 2 geeft aan dat de grens van de woonbestemming tegen de bestaande woonboerderij aanligt en het is de vraag of dit handig is.

beantwoording

De grens tussen de woonbestemming en de wonen-voormalige boerderijbestemming ligt tegen de achtergevel voormalige boerderij aan. In theorie zou de woonbestemming daarom bouwwerken geen gebouwen zijnde kunnen bouwen die kunnen zorgen voor hinder voor de woonboerderij, bijvoorbeeld een erfafscheiding. Het plan kan worden aangepast door de grens tussen beide bestemmingen te verplaatsen. Het verplaatsen van de bestemmingsgrens heeft verder geen nadelige gevolgen voor het plan. Daarom adviseren wij aan de inspraak reactie gehoor te geven en het plan aan te passen.

conclusie

De grens van de bestemming wonen kan worden verplaatst, waarmee gehoor wordt gegeven aan de inspraak reactie en het plan wordt verbeterd. De overige reacties zijn van een beantwoording voorzien waaruit geconcludeerd kan worden dat ze niet voor aanpassingen in het plan zorgen.