

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'Weerselo, Bisschopstraat 2'.

Inhoudsopgave

1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	3
2.1 Reclamant 1	3
3. <u>WIJZIGINGEN</u>	4

1. **INLEIDING**

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Weerselo, Bisschopstraat 2' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 14 juli 2022 is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 15 juli 2022 het ontwerpbestemmingsplan 'Weerselo, Bisschopstraat 2' voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Plan

Het plan maakt verplaatsing van het bouwvlak, verder van de weg af, mogelijk en middels de nota inbreidingslocaties worden twee woningen toegevoegd op het perceel.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er is een reclamant die gebruik heeft gemaakt/hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen.

Belangenafweging wel of niet vaststellen bestemmingsplan

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijk planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op.

Opzet reactienota

In hoofdstuk 2 worden de ingekomen zienswijzen tegen het bestemmingsplan samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen aan het bestemmingsplan op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 24 augustus 2022

Datum ontvangst: 24 augustus 2022

1 Afstand tot bedrijfshal

De afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en de bedrijfshal is erg klein, ondanks dat er aan de afstandsnormen voldaan wordt. Gevreesd wordt dat er door de kleine afstand (geluids)hinder ontstaat door de bedrijvigheid in de bedrijfshal.

Gemeentelijk standpunt

Aan Holtwijkerstraat 6 ligt een woonbestemming met een bedrijfspand welke de aanduiding 'Op-slag' heeft. Gezien het feit dat de opslag binnen een woonbestemming ligt, en niet voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van bijbehorende woning zorgt, zal ook voor de nieuw te realiseren woningen geen sprake zijn van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat .

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Ramen hebben zicht in tuin nieuwe woning

In de zuidoostelijke gevel van het bedrijfspand zijn enkele ramen aanwezig. Wanneer het bestemmingsplan, zoals het nu voorligt in werking treedt, geven deze ramen zicht op de tuin van de nieuwe woning.

Gemeentelijk standpunt

Er is reeds een haag aangeplant langs de zijde van de hal, deze haag is opgenomen in de landschappelijke inpassing zodat aanleg en instandhouding geborgd zijn. Zicht op de tuinen van toekomstige bewoners wordt hierdoor beperkt.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3. **WIJZIGINGEN**

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

In de toelichting worden de volgende wijzigingen aangebracht:

Hoofdstuk 4.2. milieuzonering, onderbouwing voor de afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en de aanduiding opslag opnemen.