

Nota beantwoording inspraak

Voorontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Glinthuisweg 17 en 17a Genne"

Datum rapport: 22-03-21

INHOUDSOPGAVE

- 1. Inleiding**
- 2. Leeswijzer**
- 3. Samenvatting en beantwoording individuele inspraakreactie**
- 4. Opmerkingen Instanties**
- 5. Aanpassingen**

1. INLEIDING

Deze inspraaknota heeft betrekking op de vooroverleg- en inspraakreacties op het voorontwerp van het "Bestemmingsplan Glinthuisweg 17 en 17a Genne".

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het bedrijfsperceel aan de Glinthuisweg 17 en het agrarisch bedrijfsperceel aan de Glinthuisweg 17a. Het bestemmingsplan regelt het wegbestemmen van beide (agrarische) bedrijfspercelen, waarbij de voormalige (agrarische) bedrijfswoningen worden herbestemd tot burgerwoning.

Ter compensatie van de te slopen landschapsontsierende (agrarische) bedrijfsbebouwing mogen op beide percelen twee (compensatie)woningen worden gebouwd. Hierbij wordt de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegepast.

Van 14 oktober 2020 tot en met 25 november 2020 heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. De papieren versie lag gedurende de genoemde periode ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis van de gemeente Zwartewaterland (tijdens openingstijden). Ook was het voorontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de website van de gemeente.

Gedurende de ter inzage periode heeft een ieder zijn of haar mening en/of opmerkingen in de vorm van een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie kenbaar kunnen maken. In hoofdstuk drie wordt de binnengekomen inspraakreactie samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Ten slotte wordt de inspraakreactie afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de inspraakreactie al dan niet wordt overgenomen. De ingediende inspraakreactie is binnen de termijn ontvangen en hiermee ontvankelijk.

Gelijktijdig met de inspraakprocedure is gestart met het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Een kennisgeving van de terinzagelegging is via elektronische weg gezonden aan drie overheidsinstanties. Van alle partijen is een reactie ontvangen. In deze nota wordt aangegeven hoe met de vooroverlegreacties is omgegaan.

Deze nota wordt opgenomen als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.

2. LEESWIJZER

Een samenvatting van de binnengekomen inspraakreactie en het gemeentelijk standpunt hierop is te vinden in hoofdstuk 3.

In hoofdstuk 4 zijn de opmerkingen van instanties opgenomen.

In hoofdstuk 5 worden de aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan, die volgen uit de reacties en de ambtelijk voorgestelde wijzigingen op een rij gezet.

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES

3.1 Reclamant 1

Samenvatting inspraakreactie

1. Nieuwe bouwpercelen voor woningen in het buitengebied zijn vaak duur waarop tevens dure woningen worden gebouwd. Het is hierdoor niet mogelijk om voor de 'gewone' burger om in het buitengebied te gaan wonen.
2. In het bestemmingsplan is aangegeven dat het hemelwater in het gebied wordt geïnfiltreerd en afgevoerd wordt naar de erfsloten. Indiener geeft aan dat in de loop der jaren veel (gemeente) sloten zijn gedempt en dat daardoor het hemelwater / erf afspoel water afwatert op de dichtstbijzijnde sloten en greppels. Indiener maakt kenbaar dat zij niet voor het afvalwater van hun burens wil zorgen en dat de gemeente haar verantwoordelijkheid hiervoor neemt.
3. Indiener geeft aan dat binnen het plangebied aan de randen van hun perceel het nodige groen aanwezig is. Hierbij is indiener huiverig hoe straks om wordt gegaan met overhangende begroeiing. Indiener ziet graag dat de bestaande begroeiing die nu op de erfgrans staat wordt verwijderd en er geen nieuwe beplanting binnen een meter van de erfgrans komt te staan.
4. Indiener is bang voor klachten van toekomstige bewoners. Het gaat hierbij om geluid, stank en stof. Indiener vraagt of de gemeente het voor de 'overgebleven' bedrijven op wil nemen zodat er geen onvrede komt tussen oud en nieuwe bewoners.

Beantwoording inspraakreactie

1. Deze inspraakreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
2. Afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012 gaat in op de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater. Voor meer informatie wordt u hiernaar verwezen. De gemeenten zijn verplicht de zorg voor het hemelwater uit te werken in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) dat de gemeente Zwartewaterland ook heeft opgesteld. De gemeente heeft een (zorg)plicht om te zorgen voor afvoer van hemelwater (hwa). Het feit dat een hwa niet verplicht is, wil niet zeggen dat hemelwater bijvoorbeeld vanaf een dak zomaar op het erf van de burens mag lopen. Het Burenrecht (titel 5.4 Burgerlijk Wetboek) verplicht een gebouweigenaar in artikel 52 ervoor te zorgen dat water niet op andermans erf loopt.
3. Het Burgerlijk Wetboek kent een wettelijke bepaling omtrent de afstand waarop bomen, heesters of een heg van de erfgrans mogen staan (Artikel 5:42). Hiervoor gelden overigens ook uitzondering zoals bijvoorbeeld verjaring. Hoe in voorliggend geval om wordt gegaan met de reeds aanwezige groenstructuren staat los van de bestemmingsplanprocedure. Verder wordt opgemerkt dat het geen waardevolle groenstructuur betreft, het is dan ook aan de (toekomstige) eigenaren hoe om wordt gegaan met de betreffende begroeiing.
4. In paragraaf 5.5 van het bestemmingsplan wordt uitgebreid stilgestaan op de effecten van geluid, geur en stof vanuit de omliggende (agrarische) bedrijven op de beoogde (compensatie) woningen. Hieruit volgen geen belemmeringen. In paragraaf 5.6 wordt het voornemen getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij, ook hieruit volgen geen belemmeringen. Ter plaatse van de woningen is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tot slot kiezen de toekomstige bewoners bewust voor deze locatie en is het te verwachten dat op agrarische gronden dergelijke activiteiten worden uitgevoerd in het kader van de agrarische bedrijfsvoering.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

4. OPMERKINGEN INSTANTIES

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het plan in het kader van het vooroverleg toegezonden aan het waterschap Vechtstromen, de Veiligheidsregio IJsselland en de provincie Overijssel.

Provincie Overijssel

De provincie heeft vastgesteld dat het bestemmingsplan binnen hun ruimtelijk beleid past en ziet dan ook geen belemmering wanneer het bestemmingsplan verder in procedure wordt gebracht.

Veiligheidsregio IJsselland

De veiligheidsregio IJsselland heeft geconstateerd dat er geen zaken zijn die relevant zijn voor de (externe) veiligheid. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig, een verder advies is niet nodig.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is akkoord met de waterparagraaf, met dien verstande dat het waterschap adviseert om de volgende tekst te verwijderen omdat dit niet logisch is voor de ontwikkeling op de betreffende locatie:

“Er wordt gedacht aan het deels ophogen van lager gelegen delen in het plangebied, danwel de locaties waar nieuwe bebouwing is beoogd. In het kader van deze ophogingen zal elders moeten worden gecompenseerd in de vorm van het verlagen (ruimte bieden voor water) van gronden.”

Deze vooroverlegreacties geven aanleiding om de toelichting aan te passen. Het voorstel van het waterschap om de voorgenoemde tekst te verwijderen is overgenomen.

5. AANPASSINGEN

5.1 Aanpassingen als gevolg van de inspraak- en vooroverlegreacties

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan. Als gevolg van de vooroverlegreactie van het waterschap Drents Overijsselse Delta zijn de in hoofdstuk 4 genoemde zinnen verwijderd.

5.2 Ambtelijke aanpassingen

Verbeelding

- Op de verbeelding is het meest noordelijke bouwvlak van het zuidelijke deel van het plangebied 10 meter naar het noorden verschoven en 5 meter naar het westen. De reden hiertoe is om de onderlinge ruimte tussen de woningen te vergroten.
- Ter plaatse van de woonbestemming achter woning Glinthuisweg 17 is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bijbehorende bouwwerken' van de plankaart/verbeelding verwijderd. Hiermee worden ter plaatse van de beoogde twee nieuwe woningen bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak toegestaan.

Het ter plaatse toestaan van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak wordt ruimtelijk gezien aanvaardbaar geacht en draagt bij aan het creëren van het gewenste agrarische erfensemble. Bovendien gaat het in dit geval om twee relatief forse kavels in het buitengebied waarbij veel wordt gevraagd om onderhoud van groenvoorzieningen. Hiertoe is opslagruimte nodig voor gereedschappen, machines en stallingsruimte voor voertuigen.

Ook vanuit het advies van Het Oversticht¹ volgt dat het realiseren van bijbehorende bouwwerken bij de beoogde woningen vanuit ruimtelijk oogpunt denkbaar is.

¹ Advies Glinthuisweg 17a, Genne, Zwartewaterland (24 juli 2018)