Rapport zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan

De Streek, partiele herziening
Kruumteweg ongenummerd te Rouveen

Datum rapport: ***juli 2022***
Behorend bij raadsbesluit d.d.: ***4 oktober 2022***

Inhoud

1. Inleiding 3
2. Procedure ontwerpbestemmingsplan 3
3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen 3
3.1 Reclamant 1 3
4. Opmerkingen instanties 5
5. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 5
6. Conclusie 5
7. Vaststelling rapport zienswijzen 5

1. Inleiding

In dit document wordt de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'De Streek, partiele herziening Kruumteweg ongenummerd te Rouveen' behandeld.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe woning op een open plek aan de Kruumteweg ongenummerd te Rouveen mogelijk.

---

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening Kruumteweg' is gepubliceerd in de Staatscourant/het digitale Gemeenteblad en het huis-aan-huis blad "De Staphorster". Hierna lag het plan, in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf 19 januari 2022 tot en met 2 maart 2022 voor een ieder ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Staphorst worden ingezien.
Ook was het ontwerp te raadplegen via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. 1 reclamant heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Conform de EPOS-werkwijze is de zienswijze gedeeld met de initiatiefnemer. Diens adviseur heeft namens de initiatiefnemer een schriftelijke reactie gegeven op de ingekomen zienswijze. Deze reactie is meegenomen bij de behandeling van de zienswijze.

In hoofdstuk drie is de ingekomen zienswijze samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De behandeling van de zienswijze wordt afgesloten met een conclusie, waarbij is aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

Opmerkingen instanties

In hoofdstuk vier zijn de ingekomen reacties van instanties samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Afgesloten wordt met een conclusie, waarbij is aangegeven of de reactie al dan niet wordt overgenomen.

Aanpassingen bestemmingsplan

In hoofdstuk vijf worden eventuele aanpassingen die volgen uit de ingekomen zienswijze, reacties van instanties, maar ook de ambtelijk voorgestelde wijzigingen op een rij gezet.

---

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

3.1 Reclamant 1

Datum brief: 19-1-2022
Datum ontvangst: 20-1-2022

De zienswijze is op tijd ontvangen en wordt hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Reclamant heeft 3 punten ingebracht op het ontwerpbestemmingsplan.

3.1.1 Waardevermindering woning

Samenvatting zienswijze
De reclamant is het niet eens met het plan, omdat voor zijn huis wordt gebouwd en de waarde van zijn woning minder zou worden.

Gemeentelijke reactie
Indien er sprake is van een waardevermindering dan kan een verzoek tot planschade worden ingediend. Door een onafhankelijk bureau wordt dan een waardebepaling gedaan en onderzocht wordt of er werkelijk sprake is van een waardevermindering. De verwachting is dat deze kans nihil is, vanwege het normaal maatschappelijk risico planschade. Tevens dient reclamant rekening te houden met de kosten voor het indienen van een verzoek en het drempelbedrag. Meer informatie over planschade is te vinden via de link https://www.staphorst.nl/inwoners/onderwerpen-a-z_42831/product/planschade_69.html

Conclusie
Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening Kruumteweg'.

3.1.2 Vrij uitzicht vanuit de woning verdwijnt

Samenvatting zienswijze
Reclamant geeft aan dat voor zijn huis gebouwd wordt, hiermee verdwijnt het vrije uitzicht van zijn woning.

Gemeentelijke reactie
De gemeente deelt de mening dat de nieuwe woning het vrije uitzicht van de reclamant beperkt. Het is echter niet mogelijk om vrij uitzicht te claimen. De afweging die gemaakt wordt is of de bouw van een nieuwe woning in het gemeentelijk beleid past en zowel ruimtelijk als planologisch aanvaardbaar is. De gronden aan de Kruumteweg zijn door de gemeenteraad van Staphorst aangemerkt als 'open plek', dit is vastgesteld in de beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst, 5e wijziging'. Onder voorwaarden kan een open plek ingevuld worden. Dit plan voorziet daar in. Tevens is er sprake van aansluitende lintbebouwing aan de Kruumteweg, binnen de bebouwde kom.
Er is vooroverleg geweest met een positieve uitkomst en uit de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat er geen belemmeringen zijn om medewerking te kunnen verlenen.

Conclusie
Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening Kruumteweg'.

3.1.3 Hinder van auto's met verlichting

Samenvatting zienswijze
Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met de beslissing, omdat koplampen in de keuken en woonkamer zouden schijnen.

Gemeentelijke reactie
Het gaat om de nieuwbouw van 1 woning, deze kan mogelijk gemaakt worden via het 'open plekken beleid', zie hiervoor ook de reactie onder punt 3.1.2.
Ten aanzien van het aspect verkeer is er sprake van een beperkte toename die incidenteel voorkomt. De bouw/het gebruik van 1 extra woning geeft weinig tot geen verkeersaantrekkende werking vanwege de woonfunctie. Ten aanzien van de verwachte lichthinder zal dit beperkt zijn. Voor de erfinrichting van de nieuwe woning wordt verwezen naar het erfinrichtingsplan als bijlage bij het bestemmingsplan, waarbij de inrit haaks wordt gesitueerd. De afstand van de ontsluiting aan de Kruumteweg tot de woning van reclamant bedraagt circa 78 meter. Alles overwegende is de verwachte hinder nihil.

Conclusie
Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening Kruumteweg'.

3.1.4 Toekomstige bouwplannen aan de Kruumteweg

Samenvatting zienswijze
Reclamant vraagt zich af of de hele Kruumteweg wordt volgebouwd.

Gemeentelijke reactie
Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de Kruumteweg wordt volgebouwd. Het 'open plekken beleid' heeft strikte voorwaarden waar aan moet worden voldaan, binnen De Streek. Voor gronden die onderdeel zijn van het buitengebied, gelden andere regels, waarbij er terughoudend wordt omgegaan met toevoeging van bebouwing in het buitengebied.

Conclusie
Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan 'De Streek, partiële herziening Kruumteweg'.

3.1.5 Burgerparticipatie

Samenvatting zienswijze
Reclamant vraagt zich af of toestemming van de naastgelegen buren vereist is.

Gemeentelijke reactie
Er is bij beide partijen een interpretatieverschil ontstaan over het bouwplan en de toelichting daarop in de vorm van burgerparticipatie. Om een bestemmingsplan vast te stellen is toestemming van de directe omgeving niet vereist, de gemeente Staphorst hecht wel waarde aan het betrekken van de omgeving en de omwonenden op de hoogte te stellen van nieuwe ontwikkelingen.

Verzoeker heeft de locatie van de nieuwe schuur met woning in de verte aangewezen, waarbij reclamant aangaf het proces verder te willen volgen met de gedachte ‘dat zullen we nog zien’.
Gezien het misverstand wat ontstaan is en waarna de zienswijze is ingediend, heeft verzoeker opnieuw contact gezocht met reclamant. Er is een afspraak gemaakt waarbij verzoeker vanuit de woning de toekomstige situatie goed kon aanschouwen en wat dat betekent qua zicht op de nieuw te realiseren woning en schuur.
Aan de hand van de erfinrichtingstekening met daarop de nieuwe situering ingetekend, zijn de plannen bij reclamant thuis verder verduidelijkt.

Conclusie algemeen:

De verzoeker en reclamant hebben opnieuw afspraken gemaakt. Dit heeft een positief effect gehad. Verzoeker heeft meer informatie over het bouwplan verstrekt, wat verhelderend was voor reclamant en waardoor enkele zorgen zijn weggenomen.

Reclamant is gevraagd of de zienwijze kon worden ingetrokken na het verhelderende overleg of de zienswijze in stand te laten. Er is gekozen om de zienswijze in stand te laten. De meeste problemen heeft reclamant met de verandering van het uitzicht vanuit de woning. Er is nu vrij uitzicht wat door de bouw van een nieuwe woning met bijgebouw veranderd. Verzoeker heeft laten weten open te staan voor contact, mochten er nog vragen zijn over de plannen.

Conclusie
Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan ‘De Streek, partiële herziening Kruumteweg’.

4. Opmerkingen instanties
Er zijn geen opmerkingen van instanties ontvangen.

5. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan
Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze worden ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan geen wijzigingen doorgevoerd.

6. Conclusie
De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ‘De Streek, partiële herziening Kruumteweg' ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan. Er wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze.

Waardering wordt getoond voor de wijze waarop verzoeker en reclamant alsnog met elkaar in gesprek zijn geweest over het bouwvoornemen. De inhoud van de zienswijze is echter niet zodanig, dat er aanleiding bestaat tot het niet verder in procedure brengen van het bestemmingsplan.

7. Vaststelling rapport zienswijzen

Voorliggend ‘Rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ‘Bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Kruumteweg’ behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Staphorst d.d. 4 oktober 2022 tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Kruumteweg’.