

Reactieformulier oordeelsvormende bijeenkomst

Onderwerp: Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Tuinen Oliemolen".
Nummer: 2020-54
Datum vergadering: 15 september 2020



Portefeuillehouder: Wethouder H.M. Kruijff
Behandelaar: R. van den Kerkhof

Kernboodschap voorstel:

De gemeenteraad wordt voorgesteld in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Tuinen Oliemolen. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk dat drie agrarische percelen, grenzend aan het woningbouwproject De Smaragd, in gebruik genomen kunnen worden als tuin bij de te bouwen woningen.

Voorstel aan de gemeenteraad 1. In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijze zoals opgenomen in de 'Nota beantwoording zienswijzen'; 2. Het bestemmingsplan "Tuinen Oliemolen" gewijzigd vast te stellen; 3. Te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het exploitatiegebied.		A-stuk (bespreekstuk)
		B-stuk (hamerstuk)
	X	Het raadsvoorstel werd niet rijp bevonden voor besluitvorming en is teruggestuurd naar het college.

Uit de oordeelsvormende behandeling bleek dat onder meer de volgende punten nog beantwoording behoeven:

Fractie D66:

1. Wat is de reden om de bestemming om te zetten van agrarisch naar tuin?

Fractie AWB:

2. Waarom wordt, gelet op de zienswijze van appellant, voor de mantelzorgwoning uitgegaan van de planologische mogelijkheden die de agrarische bestemming biedt, terwijl voor het oprichten van zwembaden uitgegaan wordt van de feitelijke situatie? Waarom dit verschil in benadering, zeker omdat appellant heeft aangegeven dat het agrarische gebruik aan verandering onderhevig zou kunnen zijn door het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Is deze mogelijke gebruikwijziging, mede gelet op westelijke windrichting, niet relevant voor het oprichten van zwembaden?

Het college heeft toegezegd:

1. Bovenstaande vragen schriftelijk te beantwoorden.

Beantwoording college vragen:

1. Door het toevoegen van de percelen als achtertuin aan de percelen van de nog te realiseren woningen verbetert de ruimtelijke kwaliteit. De percelen liggen nu in

een 'niemandslaan'. Door het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Tuin' wordt voorkomen dat de percelen een stuk 'niemandslaan' worden. Doordat het perceel ten westen van het plangebied als is omheind met bomen, ligt de grens van het open landschap ligt hierdoor in ruimtelijk opzicht al meer naar het westen. Door dit bestemmingsplan wordt de westelijke rand van het woongebied De Smaragd landschappelijk gezien afgerond. De kwaliteitsverbetering zit onder meer in het de bomenrij die wordt toegevoegd aan de randen van het plangebied. Waardoor duidelijk een overgang tussen de woonkern en het buitengebied ontstaat. Een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

2. Een mantelzorgwoning zou in het ontwerpbestemmingsplan op de erfgrans geplaatst kunnen worden. Dat is niet wenselijk gezien de bestemming Bedrijf op het aangrenzende perceel. Vandaar dat die mogelijkheid om planologische redenen is geschrapt. Een zwembad daarentegen dient op minimaal 2 meter van de erfgrans geplaatst te worden. Dat is een aanvaardbare afstand voor het woon- en leefklimaat. Wetende dat in het landschappelijk inrichtingsplan de stammen van de bomen staan ingetekend op 2 meter van de erfgrans wordt het niet aannemelijk geacht dat ook daadwerkelijk een zwembad op de minimale afstand van de erfgrans vergund en gerealiseerd zal worden. Vandaar dat ook verwezen wordt naar de feitelijke situatie. Bij de situering van een zwembad wordt altijd gekeken naar een verantwoorde en evenwichtige inpassing in samenhang met de betreffende omgeving, waarbij de feitelijke situatie bij de omgevingsvergunning ook wordt meegewogen.

Om u een goed beeld te geven van de feitelijke situatie van de twee aangrenzende percelen hebben we een luchtfoto d.d. 11 april 2020 van het plangebied toegevoegd. Te zien is hoe het agrarisch perceel nu feitelijk in gebruik is en ingericht is met bomen, als ook te zien het aangrenzende bedrijfsperceel in gebruik is.

Datum reactie college: