

Reactie op zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Broekland

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp bestemmingsplan vanaf 7 juli tot en met 17 augustus 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is één zienswijze binnen de termijn ontvangen. De zienswijze is schriftelijk ingediend.

In deze nota wordt de ingekomen zienswijze samengevat weergegeven. Het commentaar waartoe zij aanleiding geeft, is na de desbetreffende samenvatting opgenomen.

1.

Reclamant pleit voor de mogelijkheid de bedrijfswoning van Dongenstraat 29a te verruimen tot 1.000 m³ inhoud in verband met het voornemen om als een familie (zoon en gezin en ouders) in de woning te gaan wonen. In het nieuwe bestemmingsplan Broekland is er de mogelijkheid om de woning te verruimen tot een inhoud van 750 m³. Daarentegen ontbreekt de mogelijkheid tot het realiseren van vergunningsvrije aan- en bijgebouwen. Deze zijn in geval van een bedrijfsbestemming niet mogelijk. De wet zegt namelijk dat deze gekoppeld zijn aan de hoofdactiviteit op het perceel, in dit geval het garagebedrijf. Daardoor is het niet toegestaan vergunningsvrij aan- en bijgebouwen te realiseren. Reclamant verwijst naar de constructie van de rustende boer, zoals deze in artikel 3.4.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' is opgenomen.

Reactie:

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Broekland' mag de inhoud van een bedrijfswoning niet meer bedragen dan 600 m³. In het nieuwe bestemmingsplan is het toegestaan om een bedrijfswoning van 750 m³ te bouwen. Dit is een verruiming ten opzichte van het oude plan van 150 m³. Een verdere verruiming van deze inhoudsmaat is ruimtelijk niet gewenst. De actualisatie heeft ook als doel om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen.

Bij de rustende boer constructie gaat het om een specifieke regeling bij agrarische bestemmingen. Dat is hier niet aan de orde. Deze regeling is specifiek opgenomen om een maatwerkoplossing te bieden voor de problematiek die regelmatig voorkomt bij de overdracht van agrarische bedrijven. Een constructie als deze kan ook slechts bij omgevingsvergunning worden verleend als is voldaan aan een aantal limitatieve voorwaarden. Deze voorwaarden zijn specifiek toegesneden op deze gevallen. Het wordt niet wenselijke geacht om eenzelfde soort constructie toe te staan in de kern Broekland voor niet geheel vergelijkbare gevallen.

In het geval van het bedrijf aan de van Dongenstraat 29 blijkt uit de zienswijze overigens ook dat er geen sprake is van een vergelijkbaar geval als hierboven beschreven. De ouders die gaan inwonen bij hun zoon blijven actief binnen het bedrijf, waardoor sprake is van een andere situatie dan in het geval van de 'rustende boer' constructie.

2.

Het nieuwe bestemmingsplan biedt de mogelijkheid de woning te verruimen naar 750 m³. Echter voor de bebouwingsmogelijkheden voor de woning is een aanduiding direct rondom de bestaande woning gelegd. Gelet op de wens tot uitbreiding wenst reclamant een verruiming van de functieaanduiding.

Reactie:

Het nieuwe bestemmingsplan biedt de mogelijkheid de bestaande woning nog enigszins uit te breiden. De gemeente heeft geen bezwaar om de aanduiding voor de bedrijfswoning conform de wens van reclamant naar achteren te verruimen en daarmee ook het bouwvlak.

Conclusie

Samenvattend wordt geconcludeerd dat de in de zienswijze vervatte bezwaren aanleiding geeft tot aanpassing van de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan en voor het overige ongegrond zijn.

Hieronder wordt een uitsnede van de verbeelding weergegeven. Daarop staat de gewenste uitbreiding van de functieaanduiding en het bouwvlak verwerkt.

