

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

“Leeuwte 47”

Team: Ruimtelijke ontwikkeling en projecten
Auteur: Marja van den Broek
Datum: 20 april 2023
Versie: 1

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Overzicht zienswijzen.....	3
3. Ontvankelijkheid.....	3
4. Beantwoording van de zienswijzen	3

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Leeuwte 47” met de bijbehorende stukken heeft van 16 november 2022 tot en met 28 december 2022 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de zienswijze kort samengevat en van een reactie voorzien.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt aangegeven wie de indiener van de van de zienswijze is. In paragraaf 3 wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijze. In paragraaf 4 wordt de zienswijze kort samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

De indiener van een zienswijze zal schriftelijk worden geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming in de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan zal tevens over de zienswijze worden besloten. Aan de raad wordt voorgesteld de zienswijze conform deze reactienota zienswijzen te beantwoorden. De reactienota zienswijzen heeft tot dat moment de status van conceptnota en zal aan de indieners van zienswijzen worden toegezonden.

2. Overzicht zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ingediend:

Nr.	Naam	Adres
1.	Indiener 1	

3. Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee is de zienswijze dus ontvankelijk.

4. Beantwoording van de zienswijzen

De indiener vraagt aandacht voor participatie in dit traject. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat hij met omwonenden in gesprek is gegaan. Dat de naaste omwonenden van het plan op de hoogte zijn en dat omwonenden positief tegenover het plan van initiatiefnemer staan. De indiener van de zienswijze herkent zich niet in de participatie zoals die door de initiatiefnemer is aangegeven.

Reactie 1:

De gemeente geeft richting initiatiefnemers aan dat het van belang is om met omwonenden in gesprek te gaan over hun plannen. Zodat omwonenden op de hoogte zijn van het plan en waar mogelijk er ook rekening kan worden gehouden met hun belangen of wensen.

Deze stap is een advies naar de initiatiefnemers. De gemeente kan dit niet aan de initiatiefnemer opleggen. Een dergelijk traject hoeft er ook niet toe te leiden dat omwonenden het eens zijn met de plannen van een initiatiefnemer. De gesprekken helpen vaak wel in de onderlinge verstandhouding tussen de diverse partijen.

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan heeft de indiener van de zienswijze contact gezocht met de gemeente. En hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente, initiatiefnemer en indiener van de zienswijze.

Conclusie 1

De zienswijze van indiener 1 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

De paragraaf over de participatie zal worden aangepast. Er dient te worden opgenomen dat in voortraject er geen goede afstemming heeft plaatsgevonden met omwonenden. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben er wel gesprekken plaatsgevonden. Deze gesprekken hebben er toe geleid dat het plan op diverse punten is aangepast.

Indiener van de zienswijze vraagt aandacht voor de bijzondere erfgrens tussen de percelen Leeuwte 47 en Leeuwte 49 te Sint Jansklooster.

Reactie 2

De situatie rondom de bijzondere erfgrens tussen de percelen kan niet in dit bestemmingsplan worden aangepast. Om dit te kunnen doen hadden de bewoners van Leeuwte 47 en Leeuwte 49 gezamenlijk een bestemmingsplan herziening moeten aanvragen. Dit bestemmingsplan gaat alleen over het perceel van Leeuwte 49 en het perceel waarop de initiatiefnemer zijn loods wil bouwen. Om de gewenste bestemmingswijziging op het perceel Leeuwte 49 te realiseren zal een zelfstandige procedure met de daarbij behorende kosten moeten worden gevolgd. Of zal moeten worden gewacht op het omgevingsplan waarin de gevraagde wijziging te zijner tijd kan worden meegenomen. Eigenaar van Leeuwte 49 zal in de procedure van het omgevingsplan dan nog wel zelf een verzoek met de gevraagde aanpassing moeten indienen.

Conclusie 2

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De indiener van de zienswijze stelt voor om de bedrijfsbestemming verder naar het oosten te verplaatsen. De bestemming zou dan in het midden van het perceel tussen Leeuwe 49 en Leeuwe 51 komen te liggen. Bij een verplaatsing van de bedrijfsbestemming blijven de zichtlijnen van de woning van Leeuwe 49 naar het oosten behouden.

Reactie 3:

De bedrijfsbestemming in de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 ligt voor de woning van de Leeuwe 49. Hoewel hier niet mag worden gebouwd volgens de regels uit de beheersverordening mag hier wel opslag plaatsvinden. De zichtlijnen vanuit de woning Leeuwe 49 kunnen in de huidige situatie ook al worden belemmerd.

Door het verplaatsen van de bedrijfsbestemming naar het oosten en daardoor dicht bij het perceel Leeuwe 51 te Sint Jansklooster zal deze woning (meer) hinder gaan ondervinden van het bedrijf. Mede doordat de verkeersbewegingen op het nieuwe perceel aan de oostzijde van het gebouw (dus aan de kant van Leeuwe 51) plaats zullen vinden. De gevelopeningen in het pand liggen aan de kant van Leeuwe 51. De wand aan de kant van Leeuwe 49 zal gesloten zijn. Dit ook om eventuele geluidsbelasting voor Leeuwe 49 te minimaliseren.

De bedrijfsbestemming die nu wordt verplaatst hoort nog steeds bij het bedrijf dat op de Leeuwe 47 is gevestigd. Vanuit dat oogpunt is het wenselijk om beide bedrijfsbestemmingen zo dicht mogelijk bij elkaar te situeren. Er is op deze manier ook nog sprake van een clustering van bebouwing. Dit is vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk.

Conclusie 3

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Indiener van de zienswijze vraagt om te kijken of de lengte van de loods, de goot- en nokhoogte van de loods kan worden ingeperkt. En om te kijken of ook het landschapsplan aangepast kan worden. Zodat de zichtlijnen van de woning zoveel mogelijk behouden blijven.

Reactie 4

De zienswijze geeft aanleiding nogmaals te kijken naar de feitelijke situatie op het perceel Leeuwe 49. Na overleg met de initiatiefnemer zijn er een aantal aanpassingen doorgevoerd. Zo wordt de goot- en nokhoogte aangepast. De lengte van de loods wordt ingekort, waardoor de bedrijfsbestemming aan de noordzijde van het perceel kan worden verkleind. Hierdoor kan ook de geplande houtsingel worden ingekort. Door deze aanpassingen blijven de zichtlijnen van de woning Leeuwe 49 zoveel mogelijk behouden.

Conclusie 4.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De goot- en nokhoogte wordt aangepast. Verder wordt de lengte van de loods ingekort. Tot slot zal de bedrijfsbestemming en daarmee ook het landschapsplan worden aangepast.

Deze aanpassingen zijn verwerkt in de nota van wijzigingen.