

Nota behandeling zienswijze Bestemmingsplan “Smeestraat 21-23”

Ontwerpbestemmingsplan “Smeestraat 21-23”



Gemeente Brummen

Op 11 november 2014 heeft het college positief ingestemd met het betreffende ontwerpbestemmingsplan. Dat besluit is, conform de wettelijke vereiste op 26 november 2014 gepubliceerd op de landelijke voorzieningsite www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website, alsmede de Regiobode.

De gemeenteraad heeft tijdens het forum op 11 december 2014 kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan. Dat plan heeft ter inzage gelegen vanaf 27 november 2014 tot en met 7 januari 2015.

Tijdens deze periode is 1 zienswijze ingediend door:

- De heer E. Zweers
- Smeestraat 25
- 6961 KA te Eerbeek.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemer. Op basis van dat overleg is besloten de inhoud van de zienswijze volledig over te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Dat heeft geleid tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het gele bestemmingsvlak (bouwvlak) is daardoor verkleind zoals appellant het in de zienswijze heeft voorgesteld.

Onderstaand een inhoudelijke weergave van waar de zienswijze zich richt met, daarbij de gemeentelijke reactie.

Zienswijze:

Tussen het bouwvlak van de nieuwe kavel en het perceel Smeestraat 25 loopt een stuk grond met de bestemming Agrarisch, met een breedte van 7 meter. Appellant zou graag zien dat deze breedte geen 7 meter, maar 11 meter bedraagt.

Voor de duidelijkheid; uitgaande van de schetsen welke onderdeel uitmaken van de zienswijze wordt hier bedoeld om de noordelijke grens van het gele bestemmingsvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan met 4 meter naar het zuiden te verschuiven.

Reactie:

De initiatiefnemer heeft hier geen enkel probleem mee en geeft voor dit deel gehoor aan de zienswijze.

Zienswijze:

Positioneer de oostelijke grens van het gele bouwvlak zo, dat deze aansluit op de bestaande laurierhaag van de achterzijde van het perceel Smeestraat 25. Dit conform de schetsen zoals aangegeven op de zienswijze.

Uitgaande van de schetsen welke onderdeel uitmaken van de zienswijze, wordt hier bedoeld om de oostelijke grens van het gele bestemmingsvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan met 9 meter in westelijke richting te verschuiven.

Reactie:

Ook hiermee heeft de initiatiefnemer geen enkel probleem en geeft ook voor dit deel gehoor aan de zienswijze.

Zienswijze:

Positioneer de nieuwe woning minimaal 20 meter in zuidelijk richting van perceel Smeestraat 25 en minimaal 15 meter in westelijke richting van het perceel Smeestraat 25.

Reactie:

op grond van het bestemmingsplan mag de initiatiefnemer in principe de woning waar wenselijk, binnen het (gele) bouwvlak plaatsen. Dit brengt de bestemmingsmethodiek van het buitengebied met zich mee. Echter reeds in het voortraject van onderhavig plan heeft er meerdere keren overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en appellant. Tijdens die gesprekken zijn onder andere de positie van de nieuw

te bouwen woning besproken. Over de locatie van de nieuw te bouwen woning is destijds door de initiatiefnemer en appelland overeenstemming bereikt. Die locatie voldoet aan de door appelland in zijn zienswijze voorgestelde afstanden. Ook in reactie op de zienswijze geeft de initiatiefnemer aan zich te houden aan de bereikte overeenstemming.

Conclusie:

De ingediende zienswijze is voor zover dit publiekrechtelijk mogelijk is, volledig overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan, die het gele bestemmingsvlak betreft voor het perceel tussen Smeestraat 23 en Smeestraat 25. Het bestemmingsvlak is aangepast conform de wensen van de appelland. De verbeelding is een juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan. De exacte situering van de nieuwe woning is iets dat gezien de uniforme bestemmingsmethodiek die gehanteerd wordt voor het gehele buitengebied, niet publiekrechtelijk geregeld kan worden. Echter gezien de eerdere overeenstemming die appelland met de initiatiefnemer heeft bereikt, kunnen we aannemen dat ook dit deel van de zienswijze zal worden ingewilligd.