

voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 6 januari 2014

raadsvergadering: 13 februari 2014
agendanummer: 12
opgemaakt door: Afdeling Wonen en Ondernemen, team Economie en Veiligheid
portefeuillehouder: [REDACTED]
karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Kern Holten, Park & Nature / Park & Ride'

te besluiten tot:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de realisatie van een parkeerterrein met groenvoorzieningen bij het NS Station in Holten.
2. De zienswijzen van Reclamant 1, 2 en 3 over het ontwerpbestemmingsplan ongegrond te verklaren.
3. Hiertoe het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Holten, Park & Nature / Park & Ride', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHC2013001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Kern Holten, Park & Nature / Park & Ride heeft met ingang van 2 oktober 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

In totaal hebben 3 personen respectievelijk instanties zienswijzen ingediend. Deze ingekomen zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en zijn daarom in beschouwing genomen. De gemeenteraad weegt deze zienswijzen mee bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het plangebied wordt globaal begrensd door het station in Holten, de spoorlijn en de achterzijde van de bebouwing aan de Dorpsstraat en aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Stationsstraat, waarbij de kerk 'De Kandelaar' buiten het plangebied valt. Het plan maakt planologisch een parkeerterrein met groenvoorzieningen mogelijk.

2. beoogd effect

Een planologisch kader vaststellen die de realisatie van een parkeerterrein en groenvoorzieningen mogelijk maakt.

3. argumenten

1.1 Het plan maakt het dorp Holten aantrekkelijk voor toeristen en kan als overloop dienen voor het centrum.

De realisering van dit terrein maakt onderdeel uit van het project groentransferium. Het terrein kan multifunctioneel gebruikt worden voor parkeren P+N dorp en P+R. Het doel is om de toerist meer ruimte te bieden voor parkeren als alternatief/overloop van de Holterberg en hiermee de toerist ook meer aan het dorp te binden. Van hieruit kan toerist zich door middel van alternatieve vorm van vervoer (elektrocar, fiets, mountainbike, te voet, te paard, huifkar etc. in de omgeving verplaatsen. Daarnaast fungeert het parkeerterrein als overstapplaats voor reizigers van het openbaar vervoer en als overloop voor het centrum.

2.1 De zienswijzen geven geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

In bijgevoegde zienswijzennota zijn de zienswijzen voorzien van een inhoudelijke reactie. Ze worden ongegrond geacht. Hiernaar wordt verwezen.

3.1 Om het project mogelijk te maken is het nodig om het bestemmingsplan vast te stellen.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een volgende stap om te komen tot realisatie van een parkeerterrein met groenvoorzieningen.

4.1 Gezien de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan bestaat er geen wettelijke basis voor het vaststellen van een exploitatieplan.

De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen en waar sprake is van een kostenverhaal. Onderhavig bestemmingsplan valt niet binnen de lijst van aangewezen bouwplannen. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan ontbreekt.

4. kanttekeningen

N.v.t.

5. wettelijk kader

De wettelijke bepalingen in het kader van een goede ruimtelijke ordening zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. De rechtsbescherming en procedure zoals opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

6. alternatieven

In een eerder stadium van de plan- en besluitvorming zijn meerdere alternatieven ter tafel gekomen. De keus is gevallen op één van de varianten. In dit stadium van het traject zijn er geen varianten meer aan de orde.

7. draagvlak

De zienswijzen geven aan dat het plan niet door iedereen wordt omarmd. De gemeenteraad weegt deze belangen mee bij de besluitvorming.

8. aanpak / uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan legt het college het bestemmingsplan opnieuw ter inzage. Binnen een periode van zes weken kunnen alleen belanghebbenden die een zienswijzen hebben ingediend of die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen beroep instellen.

9. communicatie

Via een algemene kennisgeving in het Rijssens Nieuwsblad en de Staatscourant, zoals gebruikelijk na het vaststellen van een bestemmingsplan en wettelijk voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

10. financiën

De middelen zijn gereserveerd in de gemeentelijke begroting. Daarnaast draagt de provincie, de regio en het ministerie bij aan dit project.

11. raadsprogramma

Economie en Werk. Wonen

achterliggende documenten

- het ontwerpbestemmingsplan via; <http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.1742.BPHC2013001-0301>
- de zienswijzen van de 3 Reclamanten.
- de zienswijzennota d.d. 19 december 2013

raadsvergadering: 13 februari 2014
agendanummer: 12
besluitnummer: 05

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Kern Holten, Park & Nature / Park & Ride'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

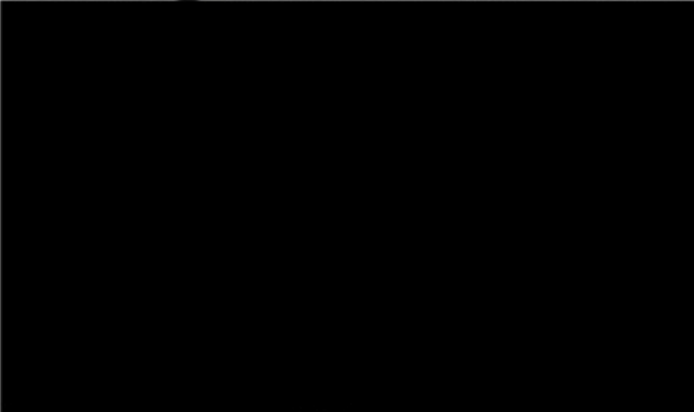
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 6 januari 2014;
- gezien de wens om een parkeerterrein nabij het station van Holten te realiseren;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Holten, Park & Nature / Park & Ride' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op de zienswijzen van Reclamant 1, 2 en 3 die binnen de termijn zijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk zijn;
- dat de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen van Reclamant 1, 2 en 3 ongegrond worden geacht;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1742.BPHC2013001.dxf
- gelet op de Wet ruimtelijke Ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien het positieve advies van de commissie Grondgebied van 30 januari 2014;

besluit:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de realisatie van een parkeerterrein met groenvoorzieningen bij het NS Station in Holten.
2. De zienswijzen van Reclamant 1, 2 en 3 over het ontwerpbestemmingsplan ongegrond te verklaren.
3. Hiertoe het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Holten, Park & Nature / Park & Ride', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHC2013001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

besluit genomen in de openbare vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 13 februari 2014



voorzitter



ZIENSWIJZENNOTA

artikel 3.1 Wro

Kern Holten, Park & Nature / Park & Ride

19 december 2013

1. INLEIDING.

Algemeen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Kern Holten, Park & Nature / Park & Ride van de gemeente Rijssen-Holten heeft met ingang van 2 oktober 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze.

Kennisgeving is, conform wettelijk voorschrift, ook gedaan aan diverse instanties. Daaronder zijn begrepen diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, en besturen van in casu relevante waterschappen en gemeenten.

Zienswijzen

In totaal hebben 3 personen respectievelijk instanties zienswijzen ingediend. Deze ingekomen zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en zijn daarom in beschouwing genomen.

Opzet van de Nota

Deze Nota Zienswijzen bevat in hoofdstuk 2 de ingediende zienswijzen omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan en de gemeentelijke reactie op die zienswijze.

De zakelijke inhoud van de ontvangen zienswijze is zoveel mogelijk letterlijk in deze Nota Zienswijzen overgenomen. Zij zijn dus niet samengevat of gewijzigd.

De gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt per zienswijze indiener afgesloten met een 'conclusie'. Daarin is aangegeven hoe de gemeente de zienswijzen beoordeelt, bijvoorbeeld: de zienswijze is gegrond of ongegrond.

Indien een zienswijze en de beoordeling daarvan leiden tot wijziging van het bestemmingsplan bij vaststelling door de raad, dan wordt dat vermeld in de conclusie, en wordt de wijziging zelf daarin omschreven.

Anonimiseringsverplichting

In de Nota zijn per zienswijze-indiener de NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats van de indiener) vervangen door een nummer: Reclamant 1, Reclamant 2, enz.

Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen -de 'anonimiseringsverplichting'- vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Om praktische redenen zijn alle zienswijze-indieners op de hiervoor aangegeven wijze 'geanonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn.

Alleen bij de 'papieren' versie van de Zienswijzennota is -in de Bijlage NAW- gegevens reclamanten- aangegeven welke NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats) bij welk nummer (Reclamant 1, Reclamant 2, enz.) horen.

Ambtshalve wijzigingen

Deze Nota bevat in hoofdstuk 3 tevens een beknopt overzicht van de ambtshalve wijzigingen die bij vaststelling van het plan in het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, zijn aangebracht. Deze ambtshalve wijzigingen betreffen met name correcties van enkele onvolkomenheden in het plan die in de afgelopen periode alsnog zijn geconstateerd.

Verdere procedure

Het college van B&W legt het ontwerpbestemmingsplan met deze Nota Zienswijze voor aan de gemeenteraad, met het voorstel om het bestemmingsplan aldus, al dan niet gewijzigd, vast te stellen.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Men kan beroep instellen, als men eerder zienswijzen heeft ingediend omtrent het ontwerpbestemmingsplan (en die zienswijzen betrekking konden ofwel mochten hebben op dat ontwerpplan, zie artikel 3.14 Wro) of als het een onderdeel van het plan betreft, dat bij vaststelling van het plan is gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

2. De zienswijzen.

Reclamant 1

Reclamant 1 brengt namens [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 1] de volgende zienswijzen naar voren.

Zienswijzen

Schriftelijke zienswijze en reactie, per post ingekomen op 1 november 2013.

Deze zienswijze houdt samengevat het volgende in:

1. *De beoogde afsluiting van de toegang van de Kalfstermansweide vanaf de Dorpsstraat ter hoogte van de ondernemingen AH en Foto Ten Velde dient achterwege te blijven, tenzij er een alternatieve toegang tot de Kalfstermansweide vanaf de Industriestraat wordt gerealiseerd.*

Deze zienswijze richt zich niet tot het gebied waarop dit bestemmingsplan van toepassing is. Daarmee is deze zienswijze niet gegrond

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

Reclamant 2

Reclamant 2 brengt namens [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 2] de volgende zienswijzen naar voren.

Zienswijzen

Schriftelijke zienswijze en reactie, per post ingekomen op 30 oktober en 7 november 2013. Deze zienswijze houdt samengevat het volgende in:

1. *Het niet ontvangen van het taxatierapport betreffende het onroerend goed, kadastraal bekend gemeente Holten sectie F 1895 en sectie F 4841, voor 12 november 2013.*

Het nog niet ontvangen van een taxatierapport betreft geen zienswijze tegen een ruimtelijk relevant aspect van het bestemmingsplan. Er zijn gesprekken gaande over de aankoop van de woning. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond geacht.

2. *Indien het ontwerpbestemmingsplan niet doorgaat wat betreft het pand [REDACTED] te Holten met bijgebouwen en grond, kadastraal bekend gemeente Holten sectie F 1895 en sectie F 4841, de huidige bestemming van deze percelen gehandhaafd blijft.*

De gronden die behoren tot het kadastraal perceel van reclamant zijn noodzakelijk in verband met de realisatie van een toegang tot het nieuwe parkeerterrein. Mocht het plan niet doorgaan dan blijft het gebruik van de gronden voor wonen toegestaan aangezien de woonbestemming door het overgangsrecht wordt beschermd. De bestemming zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan voldoet. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond geacht.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

Reclamant 3

Reclamant 3 brengt namens [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 3] de volgende zienswijzen naar voren.

Zienswijzen

Schriftelijke zienswijze en reactie, per post ingekomen op 7 november 2013.

Deze zienswijze houdt samengevat het volgende in:

1. *Door de aanleg van een parkeerplaats worden onze panden gevoeliger voor inbraak.*

Inbraak betreft geen planologisch aspect. Bij de inrichting van de parkeerplaats is rekening gehouden met de sociale veiligheid. De hagen rondom de parkeerplaatsen blijven laag en er komen voldoende lichtmasten. Het bestemmingsplan maakt deze voorzieningen mogelijk. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond geacht.

2. *Door de ligging van de parkeerplaats wordt het een uitnodigende hangplek; met drank en drugsoverlast (dit is nu ook al het geval achter de Kandelaar).*

Bij de inrichting van de parkeerplaats is rekening gehouden met de sociale veiligheid. De hagen rondom de parkeerplaatsen blijven laag en er komen voldoende lichtmasten. Het bestemmingsplan maakt deze voorzieningen mogelijk. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond geacht.

3. *Volgens het bestemmingsplan "Zal ook het aanleggen van de parkeerplaats de profielen Kunst & Cultuur, Sport & Beweging en Eco-Fun versterken omdat er combinaties gemaakt kunnen worden tussen bestaande en nieuwe evenementen en horeca-arrangementen". De Kalfstermansweide is alleen nog toegankelijk voor keunefeesten en triathlon. Dat wil zeggen voor andere evenementen is deze parkeerplaats geschikt?*

Dit moet worden gezien in een breder kader. De parkeerplaatsen kunnen namelijk ingezet worden als extra parkeerruimte bij evenementen in het centrum van Holten. Het ontwerpbestemmingsplan zelf geeft geen ruimte voor het houden van evenementen op dit parkeerterrein. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond geacht.

4. *De toegang en tevens uitrit van de parkeerplaats zal gevaarlijke situaties opleveren daar deze net na de bocht voor het station komt. Dit is nu al een heikel punt met de in-en uitrit van de Kandelaar.*

Ter hoogte van de geplande uitrit is de snelheid van het verkeer laag. Van een gevaarlijke situatie is geen sprake. Daarnaast ligt het plan op tafel om de verkeerssituatie ter hoogte van de in- en uitrit van het parkeerterrein aan te passen. Hierdoor ontstaat meer overzicht wat de verkeersveiligheid ten goede komt. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond geacht.

5. *Een sterk aantrekkelijk punt van ons dorp is het landelijk karakter, dat bij binnenkomst met de trein, zeker aanwezig is. Aan de ene kant de Holterberg en aan de andere zijde een paar weilandjes met schapen, dat inruilen voor beton met blik is geen goede ruil, het landelijke wordt teniet gedaan. Mensen komen naar Holten voor natuur, maar alle bomen en groen worden langzaam weggewerkt.*

Bij het maken van de plannen is uitdrukkelijk rekening gehouden met eventuele waardevolle groenelementen. Het gebied kent geen waardevolle bomen. Daarnaast is getracht om bij de inrichting van het terrein een groene invulling na te streven door middel van enkele groenzones en hagen. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond geacht.

6. *In uw plan wordt melding gemaakt van Parkeren en Natuur In ons opzicht een zeer misleidende naam. Het label Nature past hier echt niet. Slechts één klein stukje, helemaal aan de westkant van het plangebied krijgt een groene bestemming, de rest niet.*

De naam Nature komt voort uit het idee dat het parkeerterrein aan de voet van de Holterberg ligt. Hieruit volgt dat het parkeerterrein als ware de toegangspoort vormt tot de natuur. Het parkeerterrein vormt het startpunt voor bezoekers aan de berg. De Nature heeft niet zozeer betrekking op de parkeerplaats zelf, maar meer gericht op het doel van het parkeerterrein. De zienswijze wordt op dit punt dan ook ongegrond geacht.

7. *Zoals beschreven in het beleidsplan: "Bieden dorpen en kernen andere leefmilieus dan het stedelijke gebied. De eigenheid kan gevonden worden door de eigen karakteristieke opbouw trouw te blijven". Deze uitleg druist regelrecht in tegen het afbreken van een van de weinige overgebleven oude woningen. Moet er weer een monumentaal pand verdwijnen, een dorpse woning die mooi in het straatbeeld past naast "De Biester".*

Niet is duidelijk welk 'beleidsplan' reclamant bedoeld. De gemeente tracht het dorp aantrekkelijker te maken door middel van een aantal fysieke ingrepen. De aanleg van een parkeerterrein bij het station aan de voet van de Holterberg is één van deze ingrepen. Een parkeerterrein kan niet zonder in- en uitgang. In het kader van de veiligheid en een goede routing zijn twee toegangen gewenst. Daarnaast mag de kerk hun eigen parkeerterrein door middel van paaltjes afzetten. Op dat moment moet het overige deel van de parkeerplaats toegankelijk blijven. Hierdoor is het noodzakelijk om een extra toegang te realiseren. Dat hierdoor een oude woning verloren gaat is juist. Alternatieve oplossingen, waarbij de woning blijft staan, zijn niet voorhanden. De zienswijze wordt op dit punt dan ook ongegrond geacht.

8. *Onze tuinen, die aan de achterzijde van onze woningen liggen, ons enige plek waar wij nog rustig kunnen zitten en onze hobby's kunnen uitvoeren. Aan de voorzijde hebben wij al een weg liggen. Naast de treinen die steeds frequenter langs rijden, leveren we door de aanleg van parkeerplaats een groot gedeelte van onze privacy in.*

De aanleg van een parkeerterrein brengt uiteraard een verandering in de ruimtelijke situatie met zich mee. Dat hiermee de privacy en het woongenot onaanvaardbaar wordt aangetast is ons inziens niet aan de orde. Vooropgesteld wordt dat niemand recht heeft op een blijvend vrij uitzicht of het ontbreken van inkijk op het eigen perceel. Het vervallen van vrij uitzicht en inkijk op het eigen perceel worden in beginsel tot het normaal maatschappelijk risico gerekend, als de ontwikkeling geacht kan worden in de lijn der verwachting te liggen. Dit wordt aldus gemotiveerd, dat de noodzaak van een steeds intensiever gebruik van de in oppervlakte beperkte bodem zich onvermijdelijk voordoet. De ontwikkeling komt voort uit kenbaar gemaakt gemeentelijk beleid. Van een onevenredige aantasting van de privacy is niet gebleken. De zienswijze wordt op dit punt dan ook ongegrond geacht.

9. *In het bestemmingsplan Kern Holten wordt gesproken dat er hoogwaardige woonmilieus tot stand worden gebracht. "datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt en wat voor mensen belangrijk is. Of duurzamer gesteld: wat voor mens, plant en dier belangrijk is" Geldt dit niet voor ons?*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan niet worden ontkomen aan de gevolgen voor direct belanghebbenden. Veranderingen in de directe woonomgeving kunnen als een bedreiging worden ervaren. Dit is goed voor te stellen. De wet kent echter normen en kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Centraal staat de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit

begrip overstijgt het persoonlijk belang van direct omwonenden. De ontwikkeling moet worden gezien in het perspectief van het algemeen belang. Dat hierbij individuele belangen worden geschaad is evident. Naar oordeel van de gemeente is er echter geen sprake van een onevenredige benadeling van omwonenden. Zie hiervoor ook de reactie bij punt 8. De zienswijze wordt op dit punt dan ook ongegrond geacht.

10. *Tijdens de voorlichtingsbijeenkomsten is de bevolking steeds op het verkeerde been gezet. Er werd altijd gesproken over 110 parkeerplaatsen. Nu blijkt dat er voor het uitgetrokken bedrag slechts 45 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, zeer kosten verslindend, we hebben het wel over gemeenschapsgeld. Zoals vermeld in de ter inzage liggende plannen zouden deze plaatsen benut worden door 300 auto's per dag! Is dit gebaseerd op 110 of op 45 plaatsen?*

De toevoeging van het aantal parkeerplaatsen bedraagt ongeveer 45. Daarnaast krijgen de huidige parkeerplaatsen achter de kerk door middel van dit plan een openbaar karakter en krijgt dit terrein een nieuwe inrichting. Samen met de herstructurering van het huidige parkeerterrein van de kerk komt het totaal aantal parkeerplaatsen uit op ongeveer 110. De kosten voor de aanleg en herstructurering van deze parkeerplaatsen zijn niet onevenredig hoog. De verwerving van percelen bepalen voor een groot deel de kosten. Het bestemmingsplan gaat uit van het totale parkeerterrein inclusief het bestaande terrein. De zienswijze wordt op dit punt dan ook ongegrond geacht.

11. *Bij 300 auto's wil dus zeggen dat er minimaal 600 keer per dag het openen en dichtslaan van de portieren gehoord wordt. Daarnaast 300 keer starten van deze auto's met de bijbehorende uitlaatgassen.*

Het aspect geluid en luchtkwaliteit is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het plan voldoet aan de wettelijke normen. Volledigheidshalve wordt hierna verwezen. Daarmee wordt naar onze mening voldaan aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. De zienswijze wordt op dit punt dan ook ongegrond geacht.

12. *Verlichting op de parkeerplaats en van de aankomende en weggrijdende auto's zal zeker in onze tuinen schijnen.*

Bij de inrichting van het terrein is hier rekening mee gehouden door middel van de aanplant van hagen. Deze houden de autolichten uit de tuinen. Op het terrein komen ook lichtmasten. Deze worden zodanig gericht dat deze schijnen op de parkeerplaats en niet rechtstreeks in de tuinen. Daarmee wordt naar onze mening voldaan aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. De zienswijze wordt op dit punt dan ook ongegrond geacht.

13. *Verder willen we nog aangeven dat in het bestemmingsplan vermeld staat dat er weliswaar nader natuuronderzoek uitgevoerd moet worden, maar dat dat pas naar aanleiding van de aanvraag omgevingsvergunning hoeft te gebeuren. Dat is beslist onjuist. Er kan namelijk gesloopt worden op grond van een sloopmelding (paragraaf 1.7 Bouwbesluit 2012) Aan een sloopmelding kunnen slechts nadere voorwaarden verbonden worden ter voorkoming of inperking van hinder, of van een onveilige situatie tijdens het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden, of ten aanzien van het scheiden van sloopafval en de wijze waarop mededeling van het slopen wordt gedaan. (artikel 1.29 Bouwbesluit 2012) Het is ook incorrect om aan te nemen dat Flora en Fauna naar aanleiding van een sloopmelding nog een rol kan spelen. Het lastige en tijdrovende onderzoek wordt dus vooruitgeschoven en hoeft vervolgens nooit daadwerkelijk uitgevoerd te worden. Er kunnen dan ook geen rechtsmiddelen meer ingesteld worden met betrekking tot Flora en Fauna.*

Er wordt voldaan aan de onderzoeksplicht in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Bij verlening van de sloopvergunning moeten de daarvoor benodigde rapportages in het kader van Flora- en fauna (protocol) zijn afgerond. Daarbij kan het ministerie aanvullende voorwaarden stellen,

bijvoorbeeld de aanwezigheid van een gecertificeerd ecooloog bij te verrichten maatregelen. In de paragraaf Flora en Fauna wordt hier nader op ingegaan. Volledigheidshalve wordt hierna verwezen. De zienswijze wordt op dit punt dan ook ongegrond geacht.

14. *De Gemeente past een "salami- tactiek" toe. d.w.z. stukje voor stukje. Als de parkeerplaats er eenmaal ligt, dan kan de Verlengde Waagweg volgen. En daar zijn we helemaal op tegen. Nog meer geluidsoverlast, voor- en achter onze woningen een weg, dan komen wij op een eiland te zitten, geluidsoverlast van de weg en spoorlijn en de verlengde Waagweg.*

Dit bestemmingsplan maakt geen verlengde Waagweg mogelijk. De zienswijze wordt op dit punt dan ook ongegrond geacht.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

3. Ambtshalve wijzigingen.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Wonen Holten zijn de hierna aangegeven ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht. Deze wijzigingen betreffen enkele aanvullingen en aanpassingen die alsnog gewenst zijn geacht of nodig zijn gebleken. Verder gaat het om correcties van onvolkomenheden die in de afgelopen periode zijn geconstateerd.

Verbeelding

1. geen

Regels

1. geen