

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerp bestemmingsplan

**“Bestemmingsplan Holten Centrum, appartementen, Hoek
Oranjestraat - Kerkstraat”**

November 2021

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Zienswijzen	3
1.3 Opzet van de Nota	3
1.4 Anonimiseringsverplichting	3
1.5 Verdere procedure	3
2. De zienswijzen.....	4
2.1 Zienswijze Reclamant 1	4
2.2 Reactie Gemeente Rijssen-Holten	5
3. De ambtelijke wijzigingen	6
De wijzigingen aan de regels;	6

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan Holten Centrum, appartementen, Hoek Oranjestraat – Kerkstraat” heeft met ingang van donderdag 9 september 2021 tot en met woensdag 20 oktober 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij het college naar voren te brengen. Een en ander is conform afdeling 3.4 Awb bekend gemaakt op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze.

1.2 Zienswijzen

Er is één zienswijze binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en deze dient daarmee in beschouwing te worden genomen. Deze zienswijze is op 15 oktober 2021 binnengekomen. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure worden de ontvankelijke zienswijzen in deze zienswijzennota van een antwoord voorzien.

1.3 Opzet van de Nota

Deze zienswijzennota bevat de ingediende zienswijzen en de gemeentelijke reactie op die zienswijzen. De zakelijke inhoud van de ontvangen zienswijze is -zoveel mogelijk- letterlijk in deze Zienswijzennota overgenomen. Deze is dus niet samengevat of gewijzigd. De gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt per zienswijze afgesloten met een 'conclusie'. Daarin is aangegeven hoe de gemeente de zienswijze beoordeelt, bijvoorbeeld: de zienswijze is gegrond of ongegrond. Indien een zienswijze en de beoordeling daarvan leiden tot wijziging van het ontwerpbesluit, dan wordt dat vermeld in de conclusie en wordt de wijziging zelf daarin omschreven.

1.4 Anonimiseringsverplichting

In de Nota zijn de NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats van de indiener) niet opgenomen en wordt de term reclamant gebruikt. Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen -de 'anonimiseringsverplichting'- vloeit voort uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Om praktische redenen worden zienswijze indieners op de hiervoor aangegeven wijze 'geanonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn.

1.5 Verdere procedure

Deze Zienswijzennota wordt aangeboden aan het college en de gemeenteraad, met het voorstel om het ontwerpbestemmingsplan aldus, met inachtneming van de ingebrachte zienswijzen, al dan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan een belanghebbende die op tijd zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt en een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag.

2. De zienswijzen

2.1 Zienswijze Reclamant 1

Het ontwerp bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Holten Centrum, appartementen, Hoek Oranjestraat – Kerkstraat' lag ter inzage van donderdag 9 september 2021 tot en met woensdag 20 oktober 2021. Binnen deze periode heeft Reclamant 1 een zienswijze tegen het plan ingediend. De door reclamant 1 schriftelijk ingediende zienswijze hebben wij op 15 oktober 2021 ontvangen. Dit is binnen de gestelde termijn, en daarmee is de zienswijze van reclamant 1 ontvankelijk.

Geachte Dame/Heer,

Hierbij wil ik een bezwaar indienen tegen het plaatsen van een raam in de zijgevel op de 1^e verdieping van de woning grenzend aan de woning van reclamant. I.v.m. volledige inkijk in woonkamer en keuken van reclamant, wat glazen zijgevel en glazen dak heeft. Dus dan totaal geen privacy meer.

Verder het plaatsen van leibomen langs perceel van reclamant, i.v.m. inkijk van de appartementen Oranjestraat. Zie tekening. Plaatsing leibomen op het perceel van en door bouwbedrijf. Zoals besproken op de voorlichtingsavond van bouwbedrijf.

*Vriendelijk groetend,
Reclamant 1.*



Afbeelding 3.1

Situatietekening ontwikkeling (Bron: VAB Architecten)

waaa = plaatsen leibomen

2.2 Reactie Gemeente Rijssen-Holten

De 2 nieuw te realiseren woningen aan de Kerkstraat gelegen naast het perceel van reclamant worden op een afstand van Gesitueerd. De gemeente is van mening dat hierin wordt voldaan aan de minimale afstand tot een zijdelings perceel van 2 meter, wat volgens het burennrecht toegestaan is. Daarnaast is de gemeente van mening dat deze afstand zodanig groot is dat er nauwelijks tot geen afbreuk van de privacy plaatsvindt. De zienswijze wordt dan ook ongegrond geacht.

Tot slot wil de gemeente opmerken dat reclamant en initiatiefnemer samen tot een overeenstemming zijn gekomen over het plaatsen van leilindes langs het perceel van reclamant en de situering van eventuele ramen.

3. De ambtelijke wijzigingen

Een ambtshalve wijziging is een wijziging van het juridische gedeelte van het ontwerpplan, de 'regels' of de 'verbeelding', zonder dat hier een zienswijze aan ten grondslag ligt.

De wijzigingen aan de regels;

- De grondgebonden woningen aan de Kerkstraat zijn in kapvorm, detaillering en materialisering identiek aan het appartementengebouw. De nok- en goothoogte van de grondgebonden woningen zoekt aansluiting bij enerzijds het appartementen gebouw en anderzijds de bestaande bebouwing aan de Kerkstraat aan de kant van het plangebied. Om dit op een goede ruimtelijke manier te kunnen realiseren is de nokhoogte van de grondgebonden woningen iets hoger dan het bestemmingsplan op dit moment toelaat. Voorgesteld wordt de nokhoogte van de grondgebonden woningen in het bestemmingsplan op te rekken naar 11 meter in plaats van 10,5 meter. Hierdoor ontstaat er een ruimtelijke cohesie en betere verbinding tussen de bouwmassa's aan de Oranjestraat en de Kerkstraat.