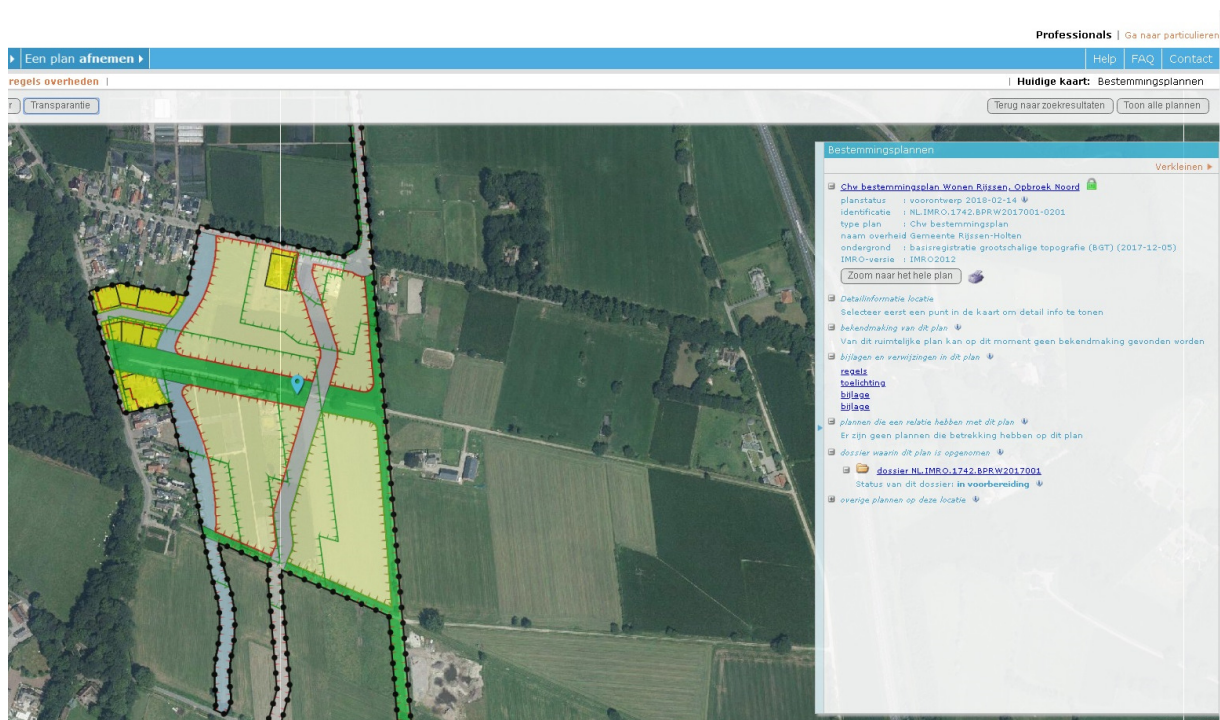


INSPRAAKNOTA



Voorontwerp Chw bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Opbroek Noord' en het hoofdlijnen ontwerp verkeersstructuur Opbroek e.o.



1. INLEIDING.

Algemeen

Het voorontwerp Chw bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Opbroek Noord' en het hoofdlijnen ontwerp van de verkeerstructuur in en om Opbroek heeft met ingang van woensdag 14 februari 2018 t/m dinsdag 27 maart 2018 voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie omtrent het voorontwerp Chw bestemmingsplan en ontwerp van de verkeerstructuur bij het college naar voren te brengen. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de in de gemeente gebruikelijke wijze.

Reacties

In totaal zijn 10 vooroverleg- en inspraakreacties ingediend. Hiervan zijn 9 reacties binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en zijn daarom in beschouwing genomen.

Opzet van de Nota

Deze inspraaknotitie bevat de ingediende inspraakreacties over het voorontwerp bestemmingsplan en ontwerp verkeerstructuur en de gemeentelijke reactie op die inspraakreacties.

Anonimiseringsverplichting

In de Nota zijn de NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats van de indieners) weggelaten.

Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende inspraakreacties - de 'anonimiseringsverplichting'- vloeit voort uit de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen.

Alleen bij de 'papieren' versie van de inspraaknotitie is aangegeven wie de insprekers zijn.

Verdere procedure

Deze Nota ligt voor bij het college, met het voorstel om met inachtneming van de inspraakreacties en andere wijzigingen het ontwerpbestemmingsplan conform de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen.

2. De Inspraakreacties en de reactie van de gemeente.

Reclamant A

Reclamant A brengt de volgende inspraakreactie naar voren:

Schriftelijke inspraakreactie, per post ingekomen op 27 maart 2018. Deze inspraakreactie houdt samengevat het volgende in:

1. Door de realisering van het plan komt circa 2 hectare van de 6 hectare totale bedrijfsoppervlakte te vervallen. Dit zal de omzet en concurrentiepositie van het bedrijf, met intensieve exploitatie van containervelden, ernstig schaden. De positieve ontwikkeling van het bedrijf in de afgelopen jaren en dienovereenkomstige bedrijfsresultaten zijn dan ook eerder aanleiding tot uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte dan een verkleining daarvan. De uitbreiding heeft reclamant de afgelopen jaren geprobeerd te realiseren, maar dit is helaas vanuit gemeente zijde geblokkeerd.
2. Als gekeken wordt naar hervestiging van de containervelden op een andere plek in het buitengebied dan moeten we constateren dat binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Rijssen-Holten geen vestigingsmogelijkheden hiervoor zijn. Het bestemmingsplan Buitengebied Rijssen-Holten kent geen permanente teelt-ondersteunende voorzieningen.
3. Reclamant verzoekt haar gronden met containervelden niet te bestemmen voor woningbouw en de vigerende bestemming agrarisch met sierteelt te handhaven en deze onder het overgangsrecht te plaatsen. Ook moet de huidige milieuzonering van de bedrijfsvoering gehandhaafd blijven bij het mogelijk vaststellen van een gewijzigd woningbouwplan.
4. De kleurstelling van het tracé zoals aangegeven op de ontwerpverkeersstructuur ter hoogte van de Leijerweerdsluis komt niet overeen met de legenda van de ontwerp verkeersstructuur. Hierdoor kan geen voorstelling worden gemaakt wat het beoogde doel is. Uit eerdere plannen is bekend dat het een fietspad betreft.
5. Op het perceel aan de noordzijde van de Leijerweerdsluis, kadastraal bekend onder Rijssen N 66, heeft reclamant ook containervelden. Door de aanleg van het fietspad wordt de oppervlakte containerveld verder beperkt. Voordat dit fietspad gerealiseerd kan worden heeft de gemeente Rijssen-Holten zich verplicht om op de compensatie grond op haar kosten een containerveld te realiseren. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden aangepast, dit is tot heden toe niet gebeurd. Ook heeft de gemeente Rijssen-Holten zich verplicht op haar kosten de bestaande infrastructuur te verplaatsen voor de aanleg van het fietspad. Door deze werkzaamheden verwacht reclamant veel overlast zoals een slechte toegang tot het perceel ten noorden van de Leijerweerdsluis en mogelijke schade aan gewassen.
6. De rotonde ter plaatse van de aansluiting Leijerweerdsluis/Cattelaar past niet in het vigerende bestemmingsplan Verenland. Door deze aansluiting wordt de interne logistiek ernstiger aangetast dan oorspronkelijk de bedoeling was. De Leijerweerdsluis en de Cattelaar krijgen te maken met een verhoogde verkeersdruk waardoor de interne logistiek ernstig wordt geschaad.
7. Reclamant verzoekt om het plaatsen van een bord aan het begin van de Wethouder H.H. Korteboslaan bij de Enterstraat dat bestemmingsverkeer uitgezonderd is en dat bedrijf van reclamant bereikbaar is.

Reactie gemeente:

1. De gemeente wil graag met reclamant in gesprek. Een recente uitnodiging hiertoe heeft reclamant afgewezen. De gemeente verzoekt reclamant om weer in overleg te treden. De gemeente heeft altijd de intentie gehad om samen met reclamant te zoeken naar een realistisch en adequate oplossing voor zijn bedrijf.
2. Wanneer het overleg met reclamant leidt tot een overeenkomst tot verplaatsing van het bedrijf of compensatie van grond, dan zal er inderdaad

een bestemmingsplanprocedure worden gevolgd om één en ander mogelijk te maken.

3. De insteek van de gemeente is om het bestemmingsplan Opbroek Noord voor woningbouw te realiseren. De woningbouw is noodzakelijk om vanaf 2020 te kunnen starten met de bouw om hiermee in de lokale behoefte aan woningbouw in de gemeente Rijssen-Holten te voorzien. De plannen zijn al in 2011 vastgelegd in de structuurvisie Opbroek. De gemeente onderbouwt de behoefte aan woningbouw in de toelichting op het bestemmingsplan en in de woonvisie 2017-2021. Het plangebied Opbroek Noord is voor nu het enige gebied waarin woningbouw is voorzien voor Rijssen. De bestemmingsplansystematiek in het ontwerpplan geeft voor reclamant een algemeen 'overgangsrecht'. Het doel daarmee is om het bedrijf plaats te laten maken voor woningbouw. Het bestaande gebruik van het bedrijf mag onder het overgangsrecht worden voortgezet. Een bestaand bouwwerk mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Het overgangsrecht geldt totdat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse worden gestaakt. De woningbouw wordt gefaseerd uitgevoerd. De gemeente gaat de gronden van reclamant bestemmen voor woningbouw. De vigerende bestemming voor agrarische doeleinden met sierteelt blijft niet gehandhaafd in het op te stellen ontwerpbestemmingsplan.
4. De kleurstelling zal op de tekening van het hoofdlijnen ontwerp verkeersstructuur Opbroek e.o. worden aangepast. Het is inderdaad de bedoeling dat hier een fietspad wordt aangelegd.
5. De grondtransactie voor het realiseren van het fietspad heeft inderdaad onder een aantal voorwaarden, vastgelegd in brief van 23 oktober 2009, plaatsgevonden. De hiervoor noodzakelijke aanpassing van het bestemmingsplan moet inderdaad nog plaatsvinden. Voorgesteld wordt om de bestemmingsplanwijziging van het betreffende compensatie perceel in 1 bestemmingsplan met het fietspad langs de Leijerweerdslijk e.a. op te nemen. Het fietspad wordt dan niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Opbroek Noord. De gemaakte afspraken zullen na vaststelling van dat bestemmingsplan in goed overleg met reclamant worden uitgevoerd. De overlast door slechte toegankelijkheid van het perceel en de door reclamant verwachte schade aan gewassen, als gevolg van de uit te voeren werkzaamheden, zullen in overleg met reclamant zoveel mogelijk worden beperkt. Het is echter wel zo dat door reclamant gestelde overlast en slechte bereikbaarheid voorzien kon worden toen de afspraak in 2009 is gemaakt. Wij gaan er daarom vanuit dat dit een onderdeel van de gemaakte afspraken in 2009 is.
6. De hoofdontsluiting voor het autoverkeer uit de wijk Opbroek is in de structuurvisie Opbroek, die door de gemeenteraad in 2011 is vastgesteld, opgenomen. De aansluiting is gepland op de Enterstraat en de Leijerweerdslijk door middel van rotondes. De aanleg van de rotonde wijkt dus niet af van de oorspronkelijke bedoelingen. Het noordelijke deel van de hoofdsluiting is nu in het bestemmingsplan verder uitgewerkt en vastgelegd opdat dit in de toekomst kan worden gerealiseerd. De hoeveelheid verkeer uit de toekomstige wijk Opbroek op de Catelaar ter plaatse van de aansluiting op de rotonde Leijerweerdslijk is circa 680 motorvoertuigen per etmaal (prognose 2030). Dit geeft op het betreffende deel van de Leijerweerdslijk een toename van circa 550 – 600 motorvoertuigen per etmaal. De prognose is dat er in 2030 op het betreffende deel Leijerweerdslijk in totaliteit circa 1800 - 1900 motorvoertuigen rijden. Deze hoeveelheid verkeer is niet dusdanig dat hierdoor de interne logistieke en de oversteekbaarheid ernstig wordt aangetast, daarnaast wordt de snelheid op dit deel van de Leijerweerdslijk teruggebracht naar 30 km/u en mogelijk een vrij liggend fietspad wordt aangelegd.
7. Wanneer er definitieve besluitvorming over de hoofdwegenstructuur Opbroek e.o. heeft plaatsgevonden zullen ook de nodige verkeersbesluiten moeten

worden genomen. Bij de te nemen verkeersbesluiten zal het verzoek van reclamant te zijner tijd in behandeling worden genomen.

Conclusie:

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. Het fietspad langs de Leijerweerdsdijk wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan Opbroek Noord, maar in een afzonderlijk bestemmingsplan gezamenlijk met de bestemmingsplanwijziging van het compensatie perceel. De gronden van reclamant worden onder het algemene overgangsrecht gebracht.

Reclamant B

Reclamant B brengt de volgende inspraakreactie naar voren:

Schriftelijke inspraakreactie, per post ingekomen op 12 maart 2018. Deze inspraakreactie houdt samengevat het volgende in:

1. Is het ter inzage gelegde document van de hoofdlijnen ontwerp verkeerstructuur Opbroek en omgeving in juridische betekenis nu een ontwerp- of voorontwerp plan.
2. De in het voorontwerp bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Noord en (voor)ontwerp hoofdlijnen ontwerp wegenstructuur Opbroek en omgeving beoogde wegenstructuur, komen niet overeen met de wegenstructuur die is opgenomen in het bijgevoegde akoestisch onderzoek van 27 oktober 2015. Daarnaast is de onderbouwing van het akoestisch onderzoek niet compleet en wordt verwezen naar stukken die niet aanwezig zijn. Ook is het onduidelijk waarom de geluidsbelasting nu wordt berekend met een snelheid van 30 km/u of 50 km/u. Kortom het akoestisch onderzoek is ver onder de maat.
3. Door de gewijzigde situering van de ringweg (ontsluitingsweg) tot naast het perceel van reclamant wordt betwijfeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leef klimaat. Reclamant is van mening dat de geluidsbelasting op zijn woning niet meer dan 45 dB mag bedragen.
4. Reclamant vraagt zich af waarom de ringweg niet rechtstreeks wordt aangesloten op de kruising Witmoesdijk – Cattelaar, zodat de ontsluitingsweg veel beter is gestroomlijnd.
5. De Milieuzone rondom het bedrijf van reclamant is om de volgende redenen niet goed opgenomen:
 - Er is sprake van een autodeuk, autospuiterij en autoplaatwerkerij – bedrijf. Volgens VNG-brochure “milieuzonering bedrijven” geldt een afstand van 100 m tot het bouwvlak in plaats van de nu aangegeven 50 meter.
 - De milieuzone moet uitgaan vanuit de hoek van het bouwvlak met de bestemming autobedrijf en niet vanuit de bestaande aanwezige bebouwing. Hierdoor kan een groot gedeelte van de nu bestemde woonbebouwing niet worden gerealiseerd.
6. In de voorschriften wordt onder andere in artikel 4, zie artikel 4.1 en artikel 8 lid 1, verwezen naar de milieuzone van het bedrijf. Hierin zit een rechtsonzekerheid. Ook in artikel 11 zijn de nodige onduidelijkheden c.q. onjuistheden aanwezig.
7. In het voorontwerp bestemmingsplan is het bedrijf volledig weg bestemd. Dit kan nooit de bedoeling zijn. Zeker nu u zelf aangeeft dat, zolang het bedrijf bestaat, er niet gebouwd wordt. Het bedrijf moet positief bestemd worden. Hiervan kan op basis van vaste jurisprudentie, alleen worden afgeweken als vaststaat, dat binnen de planperiode het bedrijf wordt gesaneerd. Omdat door de gemeente hiertoe geen aanstalten wordt gemaakt, moet het bedrijf zondermeer positief worden bestemd en duidelijk worden omschreven dat er sprake is van een autospuitbedrijf met plaatwerkerij, zodat het vast te stellen bestemmingsplan ook recht doet aan de oorspronkelijk vergunde situatie en de fout bij de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied hierin wordt gecorrigeerd.

Reactie gemeente:

1. Het ter inzage gelegde document van de hoofdlijnen ontwerp verkeerstructuur Opbroek en omgeving is een ontwerp. Hier werkt de gemeente in juridische zin niet met de termen voorontwerp of ontwerp. De onderdelen van de verkeerstructuur die opgenomen zijn in het voorontwerp bestemmingsplan Opbroek Noord moeten juridisch wel als zodanig worden beschouwd.
2. Het akoestisch onderzoek waar naar wordt verwezen is destijds opgesteld ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging voor Opbroek Zuid omdat de snelheid van de ontsluitingsweg is teruggebracht van 50 naar 30 km/u. Voor

Opbroek Noord was in het akoestisch onderzoek de hoofdlijn van de verkeerstructuur opgenomen. Bij de uitwerking van het voorontwerpbestemmingsplan Opbroek Noord is dit verder uitgewerkt. Reclamant heeft gelijk dat de wegenstructuur in het akoestisch onderzoek niet geheel overeenstemt met de nu opgenomen wegenstructuur in het voorontwerp bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek wordt geactualiseerd aan de hand van de meest recente verkeersprognoses en inrichtingsschets. In het ontwerpbestemmingsplan is het geactualiseerde rapport aanwezig.

3. Op grond van de wet geluidhinder mag de geluidsbelasting op de gevel van de woning van reclamant zonder aanvullende maatregelen maximaal 48 dB zijn. Hierbij is er zeker sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De 48 dB contour blijft binnen het profiel van de weg met bijbehorende bermen. De contour raakt geen gevels van bestaande of toekomstige woningen. De daadwerkelijke gevelbelasting op de gevel van de woning van reclamant is minder dan 48 dB (is berekend op circa 40 dB). Er is hiermee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van reclamant.
4. Bij het maken van een stedenbouwkundige inrichtingsschets speelt naast in te brengen technische randvoorwaarden ook de vormgeving een belangrijke rol. Ten eerste is de hoofdontsluiting wat vormgeving betreft aangepast aan de afwaardering van de snelheid van 50 naar 30 km/u. Door het aanbrengen van bochten, het verminderen van rechte wegvakken en het aanbrengen van aanvullende snelheid remmende maatregelen past het wegtracé goed bij een 30 km/u weg. Ook de stedenbouwkundige invulling van het plan is bij het nu uitgewerkte ontwerp prima in orde. Het door reclamant voorgestelde stroomlijnen van de weg werkt negatief op de gewenste snelheid en druist in tegen de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de nieuwe wijk.
5. De gemeente is van mening dat de milieuzone 50 meter bedraagt. Uit de milieuvergunning van 1982, met wijzigingen / uitbreidingen in 1994, 2002 en 2004 blijkt het steeds te gaan om een 'autoschadeherstelbedrijf'. Reclamant maakt niet aannemelijk dat sprake is van een plaatwerkerij zodanig dat hieraan in redelijkheid doorslaggevende betekenis moet worden gegeven. De hoofdactiviteit is het herstellen van schades, met daarbij het spuiten en uitdeuken. De bestemmingsplansystematiek in het ontwerpplan geeft voor reclamant een algemeen 'overgangsrecht'. Het doel daarmee is om het bedrijf plaats te laten maken voor woningbouw. Het bestaande gebruik van het bedrijf mag onder het overgangsrecht worden voortgezet. Een bestaand bouwwerk mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Het overgangsrecht geldt totdat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse worden gestaakt. De woningbouw wordt gefaseerd uitgevoerd. De gemeente gaat de gronden van reclamant bestemmen voor woningbouw. Er wordt dus geen rekening gehouden met het bouwvlak zoals opgenomen in het nu nog vigerende bestemmingsplan.
6. In het ontwerpbestemmingsplan worden de bestaande reeds toegestane bedrijfsactiviteiten onder het overgangsrecht gebracht.
7. De insteek van de gemeente is om het bestemmingsplan Opbroek Noord voor woningbouw te realiseren. De woningbouw is noodzakelijk om vanaf 2020 te kunnen starten met de bouw om hiermee in de lokale behoefte aan woningbouw in de gemeente Rijssen-Holten te voorzien. De plannen zijn al in 2011 vastgelegd in de structuurvisie Opbroek. De gemeente onderbouwt de behoefte aan woningbouw in de toelichting op het bestemmingsplan en in de woonvisie 2017-2021. Het plangebied Opbroek Noord is voor nu het enige gebied waarin woningbouw is voorzien voor Rijssen. De woningbouw wordt gefaseerd uitgevoerd. De gemeente gaat de gronden van reclamant bestemmen voor woningbouw. De vigerende bestemming voor een autobedrijf blijft niet gehandhaafd in het op te stellen ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de in 2017 gevoerde onderhandelingen heeft reclamant op 24-11-2017 per mail laten weten "het er voorlopig bij wil laten". Onze adviseur heeft aangeboden opnieuw in gesprek te gaan. Dat aanbod is tot heden niet geaccepteerd. De gemeente maakt dus wel aanstalten, alleen de reclamant is er blijkbaar nog niet aan toe.

Conclusie:

Het akoestisch onderzoek wordt geactualiseerd aan de hand van de meest recente verkeersprognoses en inrichtingsschets en zal in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen. De gronden van reclamant worden onder het algemene overgangsrecht gebracht.

Reclamant C

Reclamant C brengt de volgende inspraakreactie naar voren:

Schriftelijke inspraakreactie, de brief is afgegeven op 28 maart 2018. Dit is buiten de termijn. Hiermee is de inspraakreactie niet ontvankelijk en moet worden afgezien van een inhoudelijke beoordeling.

Reclamant D

Reclamant D brengt de volgende inspraakreactie naar voren:

Schriftelijke inspraakreactie, per post en fax ingekomen op 27 maart 2018. Deze inspraakreactie houdt samengevat het volgende in:

1. Reclamant heeft een perceel grond van circa 11.150 m2 binnen het plangebied in eigendom. Voor deze gronden heeft de gemeente een inrichtingsplan opgesteld, waarmee reclamant zich niet volledig kan verenigen. Reclamant legt een alternatief inrichtingsplan voor, dat volgens reclamant uitstekend past binnen de beleidskaders en uitgangspunten van de gemeente en doet meer recht aan de belangen van reclamant.

Nadelen huidige inrichting:

- Groot deel van de "openbare lasten" (beek, groenstrook) komen ten laste van de percelen reclamant.
- Huidige invulling met 15 woningen levert te weinig m2 uitgeefbaar op, als gevolg waarvan de woningen onbetaalbaar zullen worden.
- Integrale ontwikkeling van het perceel wordt bemoeilijkt doordat voor de oostelijk gelegen gronden een andere bestemming geldt dan voor de westelijk gelegen gronden.

Voorgestelde inrichting

- Alle gronden van reclamant komen aan dezelfde zijde van de beek, door kleine omlegging beek (gebied is efficiënter in te richten, zonder andere grondeigenaren tekort te doen, daardoor kunnen meer woningen kunnen worden gebouwd). Hierdoor grotere bijdrage aan de woningbouwopgave van de gemeente.
 - Iets inkrimpen groenstrook aan de zuidzijde (heeft geen functie als het gaat om waterberging en heeft alleen esthetische functie). Hierdoor twee extra woningen gericht op de wethouder H.H. Korteboslaan. Past ook beter in het beeld bestaande bebouwingslint.
 - Wijzigen van de woningtypologie. De nadere aanduiding "vrijstaand" of "aaneengeschakeld" loslaten. Keuzemogelijkheid moet blijven bestaan. In ieder geval de op tekening van reclamant aangegeven woningen mogelijk maken.
2. Noordelijk deel van de beek heeft geen functie voor de afwatering en kan dus smaller. Verzoek is om de mogelijkheden hiertoe te bekijken en te verwerken in het (ontwerp) bestemmingsplan.
 3. Het besluit waarbij het gehele grondgebied van de gemeente Rijssen-Holt en zou zijn aangewezen in het kader van artikel 7 g van het besluit Crisis en herstelwet is in de toelichting niet gespecificeerd. Reclamant vraagt zich af of de gemeente inderdaad beoogt heeft te verwijzen naar artikel 7 g of dat artikel 7 c van het besluit Crisis en herstelwet wordt bedoeld.
 4. Gemeente lijkt te hinken op twee gedachten. Enerzijds wil de gemeente gebruik maken van "flexibele bestemmingen" anderzijds heeft de gemeente zodanig veel bouwverboden opgenomen dat van een "flexibele bestemming" geen sprake is. Al met al maakt de toegepaste systematiek het plan rechts onzeker en omslachtig.
 5. Bij de aanduiding "Milieuzone" is niet duidelijk gespecificeerd over welk bedrijf het gaat zodat het opgenomen bouwverbod aan iedere mogelijke bedrijfsactiviteit binnen het plangebied gekoppeld zou kunnen worden. Ook wordt er op geen enkele wijze gespecificeerd wanneer er "ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd" om van het verbod af te wijken.
 6. Door de combinatie van gedetailleerde planregels "aan de voorkant" en meerdere bouwverboden en vage afwijkingmogelijkheden "aan de achterkant" is er sprake van en onnodig beperkende en rechts onzekere plansystematiek welke voorbij gaat aan de doelen die worden beoogd met de Crisis- en herstelwet.
 7. Reclamant kan de "afstemmingsregel welstand" uit artikel 14.1 niet goed plaatsen in relatie tot de opgenomen aanduiding "Wetgevingszone –

beeldkwaliteit” op grond waarvan op de percelen van reclamant al specifieke beeldkwaliteitseisen gelden.

Reactie gemeente:

1. De voorgestelde alternatieve inrichting heeft vooral de insteek om de grond efficiënter te kunnen verkavelen en daardoor meer woningen te kunnen bouwen. Vanuit het oogpunt van de ontwikkelaar een begrijpelijke insteek. Reclamant haalt hierbij een aantal technische argumenten aan die vanuit waterhuishoudkundig oogpunt juist zijn. Bij de ontwikkeling van een plan is echter ook de ruimtelijke kwaliteit, stedenbouwkundige invulling en het gewenste woningbouwprogramma belangrijk. Het argument dat een groot deel van de “openbare lasten” (beek, groenstrook) ten laste van de percelen van de reclamant komen is voor ons niet leidend. Het kan niet zo zijn dat elke grondeigenaar zijn perceel invult met zo min mogelijk “openbare lasten” en zoveel mogelijk woningen naar het type dat hij het meest gewenst vindt. Bij het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende inrichtingsschets is wel als uitgangspunt gekozen dat alternatieve invullingen van woonvlekken mogelijk zijn. Uitgangspunt hierbij is dat dit past binnen de kaders van de structuurvisie Opbroek, het voorontwerp bestemmingsplan Opbroek Noord en wat stedenbouwkundige kwaliteit betreft beter of gelijkwaardig is aan de door de gemeente opgestelde inrichtingsschets. Het voorstel van reclamant is beoordeeld en heeft geleid tot een aangepaste inrichtingsschets. De aanpassing is zowel ruimtelijk als stedenbouwkundig gelijkwaardig aan de inrichtingsschets behorend bij het voorontwerp bestemmingsplan.
2. Het door reclamant bedoelde deel groenzone/beek ligt tussen zijn perceel en de Witmoesdijk. In de huidige situatie heeft dit deel geen functie voor waterafvoer maar wel voor waterberging, maar ook als groenzone en speelgroen. Deze zone was destijds al aangegeven op deze locatie in de structuurvisie Opbroek en maakt onderdeel uit van het aanbrengen van een nieuw landschappelijk, waterhuishoudkundig element in de vorm van een te herstellen Oosterhofbeek. Ook speelt de zone een rol in de overgang tussen de nieuwbouw en de bestaande woningbouw. De gemeente is niet bereid deze zone te versmallen. Daarnaast is de nu gekozen oplossing voor de afvoer van het regenwater via de wethouder H.H. Korteboslaan technisch mogelijk, maar is zeker niet de meest gewenste. Op dit moment zijn er echter geen reële mogelijkheden om de afvoer via de beek/groenzone in noordelijke richting te laten plaatsvinden. Mochten zich er in de toekomst hiertoe wel mogelijkheden voordoen dan willen we dit zeker opnieuw bekijken.
3. De aanwijzing van het hele grondgebied van de gemeente Rijssen-Holt en valt onder de 16^e tranche en artikel 7 c van het besluit uitvoering Crisis en herstelwet. Het ontwerpbesluit is reeds gepubliceerd. Alleen is het besluit nog niet in werking getreden. Het ligt nog voor advies bij de Raad van State. Op het moment van de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan moet de 16^e tranche in werking zijn getreden.
4. Het plan is afgeleid van het ‘ja, mits’ principe. Dit is één van de doestellingen van het Rijk als het gaat om de nieuwe Omgevingswet. Veel is mogelijk in het bestemmingsplan, mits aan de randvoorwaarden is voldaan.
5. In het ontwerpbestemmingsplan worden de bestaande bedrijven in het plangebied onder het algemene overgangsrecht geplaatst. De milieucontour met bijbehorende regels worden geschrapt. Dit wordt aangepast ten opzichte van het voorontwerp.
6. De gronden van reclamant zijn relatief gedetailleerd bestemd. Dit komt enerzijds door de ligging van de gronden direct naast bestaande woonbebouwing. De gemeente wil rekening houden met de belangen van direct omwonenden en de toekomstige woningbouw voorspelbaar maken. Dat vraagt om heldere en relatief gedetailleerde bouwregels. Een deel van het perceel van reclamant kan wel een algemene woonbestemming krijgen. Wel wordt

opgemerkt dat het perceel niet zodanig groot is dat hier een veelvoud aan stedenbouwkundige opties voorhanden zijn.

7. De afstemmingsregel 'welstand' gaat over goot- en bouwhoogtes. De beeldkwaliteitseisen hebben betrekking op de verschijningsvorm, kleuren, accenten, dakvormen en dergelijke. Dit zijn verschillende ruimtelijke aspecten.

Conclusie:

De inrichtingsschets is aangepast en dient als basis voor het ontwerp bestemmingsplan. De bedrijven komen onder het algemene overgangsrecht te vallen, waardoor de milieucontouren kunnen vervallen. Een deel van het perceel van reclamant krijgt een algemene woonbestemming.

Reclamant E

Reclamant E brengt de volgende inspraakreactie naar voren:

Schriftelijke inspraakreactie, per post ingekomen op 27 maart 2018. Deze inspraakreactie houdt samengevat het volgende in:

1. Reclamant wil uitrit van zijn woning op de Leijerweerdslak geprojecteerd zien in plaats van op de Pelmolenslag. De nu geprojecteerde inrit is erg gevaarlijk, ook al door de toename van het verkeer op de Pelmolenslag als gevolg van de uitbreiding van Opbroek.

Reactie gemeente:

1. De kruising Leijerweerdslak – Pelmolenslag wordt opnieuw vormgegeven. Het verzoek om het inrit anders aan te leggen kan worden ingewilligd.

Conclusie:

Aan de inspraakreactie kan tegemoet gekomen worden en geeft aanleiding de voorgestelde verkeersstructuur op de kruising Leijerweerdslak – Pelmolenslag aan te passen.

Reclamant F

Reclamant F brengt de volgende inspraakreactie naar voren:

Schriftelijke inspraakreactie, per post ingekomen op 2 maart 2018. Deze inspraakreactie houdt samengevat het volgende in:

1. Reclamant heeft bezwaar tegen de aanleg van de verbindingssloot en de verbindingsweg tussen Opbroek Zuid en Opbroek Noord die voor een groot gedeelte over de grond van reclamant gaat. Volgens reclamant kan de waterafvoer heel goed via de bestaande sloten en het verkeer via de huidige Catelaar, als die wordt opgewaardeerd.
2. Reclamant vraagt zich af waarom de verbindingssloot en de verbindingsweg niet naast elkaar worden gelegd. Dit is voor de bedrijfsvoering van de reclamant veel praktischer.

Reactie gemeente:

1. De basis voor de aanleg van de door reclamanten genoemde “verbindingssloot” en verbindingsweg ligt in de door de gemeenteraad in 2011 vastgestelde structuurvisie Opbroek. Het nu opgestelde voorontwerp bestemmingsplan is een uitwerking hiervan. De genoemde verbindingssloot heeft niet alleen een functie voor de waterafvoer maar dient ook voor aanleg landschappelijk element (herstel Oosterhofbeek), waterberging, speelgroen en een verbinding voor voetgangers. Voor de waterafvoer is deze verbinding niet per se noodzakelijk. Het voorstel van reclamanten om het verkeer via de huidige Catelaar af te wikkelen is niet mogelijk. In de structuurvisie Opbroek is voor het ontwerp van de woonwijk als uitgangspunt gekozen om het bestaande landschappelijk raamwerk (waaronder de Cattelaar) zoveel mogelijk te handhaven en te gebruiken voor langzaam verkeersroutes. Een hoofdontsluiting voor autoverkeer past hier niet binnen. Als hiervoor gekozen zou zijn dan zouden de woonwijken anders ontworpen moeten worden. Daarnaast is de Cattelaar benoemd als recreatieve en “ecologische” verbinding tussen Hollands Schwarzwald en de Regge.
2. Het samenvoegen van de verbindingsweg en de groen/water zone heeft voor reclamanten het voordeel dat hun grond niet 2 maar 1 keer wordt doorsneden. De gewijzigde inrichtingsschets wordt als basis gebruikt voor het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie:

De gewijzigde inrichtingsschets wordt als basis gebruikt voor het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant G

Reclamant G brengt de volgende inspraakreactie naar voren:

Schriftelijke inspraakreactie, per post ingekomen op 27 maart 2018. Deze inspraakreactie houdt samengevat het volgende in:

1. Reclamant ziet geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan, maar wil wel ambtelijk overleg over de verkeersafwikkeling (o.a. tegengaan sluijverkeer via het buitengebied van Enter)

Reactie gemeente:

1. Overleg met Reclamant zal plaatsvinden.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant H

Reclamant H brengt de volgende inspraakreactie naar voren:

Mondelinge inspraakreactie, mondeling ingekomen op 6 maart 2018. Deze inspraakreactie houdt samengevat het volgende in:

1. Reclamant overweegt het perceel naast hun woning te kopen. Nu bouwvlak voor woning aanwezig. Wil gezien de huidige situatie van hun eigen, smalle perceel, het aangrenzende perceel kopen en alleen gebruiken voor de bouw van een garage/carport.
2. Reclamant wil als hierboven genoemde optie niet kan, ongeveer 8 meter van het naast gelegen perceel aantrekken bij het eigen perceel en de rest verkopen aan de naastgelegen buurman.

Reactie gemeente:

1. Voorgesteld wordt het eigen perceel van Reclamant onderdeel uit te laten maken van het plangebied van Opbroek Noord. Hierdoor worden de mogelijkheden voor de bouw van een garage/carport beter gefaciliteerd. Als de bouw van de garage/carport voldoet aan de bouwregels, voornamelijk afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens, dan is dit geen probleem. Ook niet op het nu nog naastgelegen perceel.
2. De gemeente bepaalt de kavelgrenzen niet. Dit is geregeld in het privaatrecht tussen twee partijen onderling, de verkoper en de koper.

Conclusie:

Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen door het perceel van Reclamant onderdeel uit te laten maken van het plangebied van Opbroek Noord.

Reclamant I

Reclamant I brengt de volgende inspraakreactie naar voren:

Schriftelijke vooroverlegreactie, per mail ingekomen op 28 maart 2018. Deze inspraakreactie houdt samengevat het volgende in:

1. Reclamant is van mening dat enkele “regels” van het voorontwerpbestemmingsplan moeten worden aangepast om de juridische mogelijkheden voor de ontwikkeling van het plan op voldoende wijze te waarborgen.

Reactie gemeente:

1. In artikel 11.4.3 wordt geregeld dat de woningen voor de ‘lokale behoefte’ worden gebouwd. Dit kan binnen de gemaakte woningbouwafspraken met de provincie. Dit is theoretisch onderbouwd. De echte vraag vanuit de lokale behoefte kan hiervan afwijken. Om ook te kunnen voldoen aan de daadwerkelijke ‘lokale behoefte’ is lid b opgenomen. De verwijzingen vanuit het bestemmingsplan artikel 11.4 naar de Omgevingsverordening worden aangepast naar artikel 2.2.

Conclusie:

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. De verwijzing naar artikel 2.2 van de Omgevingsverordening wordt aangepast.

Reclamant J

Reclamant J brengt de volgende inspraakreactie naar voren:

Schriftelijke inspraakreactie per post ingekomen op 8 maart 2018 (bij de rechtbank en doorgestuurd naar de gemeente Rijssen-Holten). Deze inspraakreactie houdt samengevat het volgende in:

1. In het bestemmingsplan Opbroek Noord grenzen straks kavels aan de tuin van reclamant, waardoor de privacy wordt aangetast doordat zij niet meer vrij kunnen zitten in de tuin en reclamant geen vrij uitzicht meer heeft. Reclamant wil graag een groenstrook of wadi tussen het perceel van reclamant en de toekomstige kavels.
2. De voorgevellijn van de nieuw te bouwen woningen is zo getekend dat deze ver voor de voorgevellijn van de woning van reclamant en zijn burel ligt. Hierdoor wordt uitzicht verslechterd. Graag woningen op 1 lijn met bestaande woningen.

Reactie gemeente:

1. Een wadi is hier niet nodig. Een groenstrook komt ingeklemd te liggen tussen tuinen, dit is voor de gemeente uit oogpunt van beheer en onderhoud niet gewenst. Een goede afscherming in de vorm van een haag of schutting voldoet beter. De (toekomstige) grondeigenaren kunnen hier onderling afspraken over maken.
2. Dit kan worden aangepast. De voorgevelrooilijn van de nieuwe woningen wordt op 1 lijn met de bestaande woningen gebracht.

Conclusie:

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. De voorgevelrooilijn wordt in 1 lijn gebracht met de bestaande woningen