



datum 22 maart 2023
 onderwerp Gesprek met de wethouder
 bijlagen
 uw brief van
 referentie 1742-BZV-2210781

behandeld door
 doorkiesnummer
 document nr.
 verzonden 22 maart 2023

Beste heer ,

Op 16 maart 2023 heeft u een gesprek gehad met wethouder (hierna: wethouder) in het bijzijn van uw vader, mijn (beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening) en ondergetekende. Tijdens het gesprek is gesproken over de situatie op uw perceel in Rijssen. Dit naar aanleiding van de schutting (hoger dan 1 meter) en de overkapping die u, in strijd met het bestemmingsplan gerealiseerd heeft in het voorerfgebied.

Handhaven of principeverzoek

Tijdens het gesprek op 13 april 2022 met voormalig wethouder is afgesproken de situatie aan de in het college te bespreken. Het college heeft op 21 februari 2023 hierover een besluit genomen. In de collegevergadering van dinsdag 21 maart heeft de wethouder dit onderwerp nogmaals onder de aandacht gebracht. Het besluit dat het college heeft genomen is "Handhavend op treden tegen de illegale situatie aan de , met als opmerking u in de gelegenheid te stellen "een aanvraag in te dienen voor een principeverzoek bestemmingsplanwijziging".

De raad is bevoegd orgaan bij bestemmingsplanwijziging

Zoals ook tijdens het gesprek op 16 maart 2023 is besproken zal zodra u een "aanvraag principeverzoek bestemmingsplanwijziging" heeft ingediend het college een besluit nemen om hier wel/niet medewerking aan te verlenen. Ik wil benadrukken dat een "aanvraag principeverzoek bestemmingsplanwijziging" indienen niet op voorhand betekent dat het college hier medewerking aan zal verlenen. De gemeenteraad is uiteindelijk het bevoegd orgaan om een bestemmingsplan te wijzigen. Onder het volgende kopje leest u hoe de procedure verloopt bij een "aanvraag principeverzoek bestemmingsplanwijziging".

Aanvraag principeverzoek bestemmingsplanwijziging

Bij een principeverzoek dient u een verzoek in waarin in grote lijnen wordt aangegeven wat uw plannen zijn met een motivatie waarom de gemeente hieraan medewerking zou moeten verlenen. Daarbij dient een globale schets van de situatie toegevoegd te worden en dient er een document bijgevoegd te worden waarin aangegeven is hoe de omgeving is geïnformeerd over de plannen. Er zitten kosten verbonden aan het indienen van een principeverzoek van €250,-. Wanneer het principeverzoek leidt tot een bestemmingsplan verrekenen wij deze kosten met uw aanvraag. Het principeverzoek wordt in combinatie met het ambtelijk advies over uw plannen voorgelegd aan het college van Burgemeester & Wethouders. Wanneer het college uw verzoek afkeurt is de procedure daarmee beëindigd. Wanneer het college uw verzoek goedkeurt wordt het verzoek ter opinie aan de commissie grondgebied voorgelegd. Wanneer ook de commissie een positieve opinie afgeeft over het principeverzoek kunt u de plannen uitwerken in een bestemmingsplan. Met een principe-uitspraak krijgt u inzicht in de bereidwilligheid van de gemeente om medewerking aan uw plannen te verlenen, het is geen officieel besluit waartegen bezwaar of beroep kan worden aangetekend.

Vervolg

Ik stel u in de gelegenheid om binnen 2 maanden (**vóór 23 mei 2023**) een "aanvraag principe verzoek bestemmingsplanwijziging" in te dienen. Dient u voor deze datum geen "aanvraag principeverzoek bestemmingsplanwijziging" in dan zal het handhavingstraject worden voortgezet.

Vragen?

Neemt u dan contact met mij op. Ik ben bereikbaar op telefoonnummer [redacted] of per e-mail [redacted]. Wilt u het referentienummer vermelden als u reageert?

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders
Team Ruimte | Toezicht en Ondersteuning

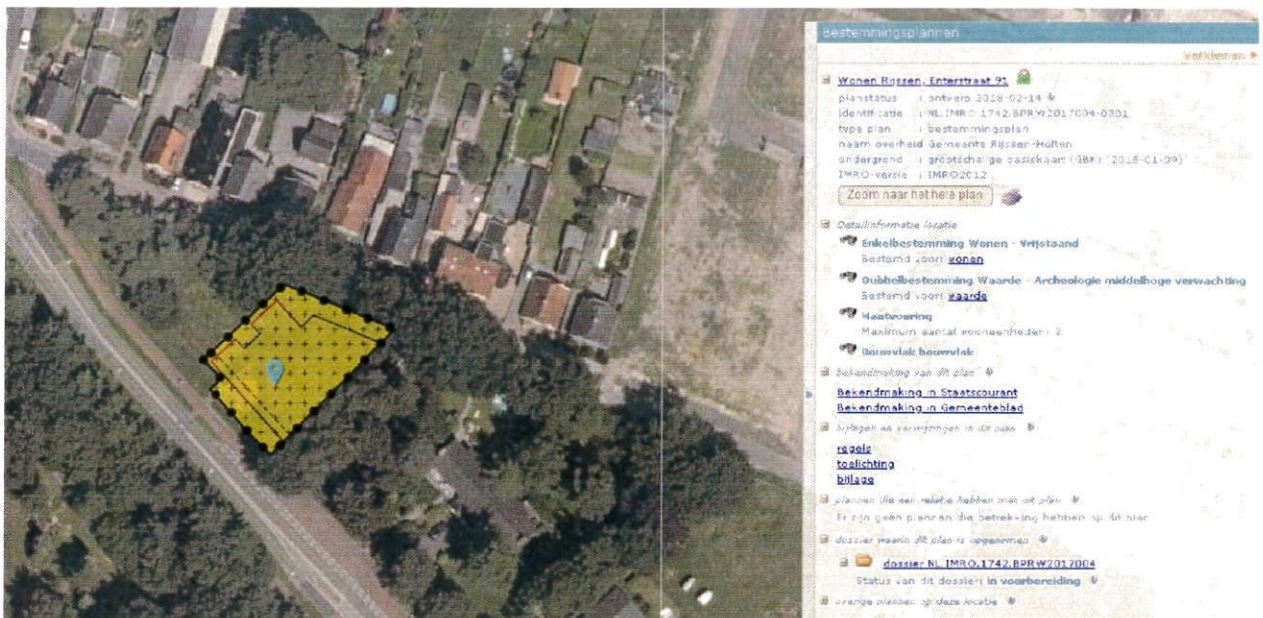


[redacted]
Juridische zaken

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerp bestemmingsplan

“Wonen Rijssen, [REDACTED]”



20 april 2018

Inhoudsopgave

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 Zienswijze Reclamant 2 4

NAW-gegevens reclamanten 6

Bijlage: gewijzigde verbeelding [redacted] d.d. 13 april 2018

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Enterstraat 91" 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 zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad 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 zijn twee zienswijzen binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en deze dient daarmee in beschouwing te worden genomen. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is wordt de zienswijze in deze zienswijzennota van een antwoord voorzien.

1.3 Opzet van de Nota

Deze zienswijzennota bevat de ingediende zienswijze en de gemeentelijke reactie op die zienswijze in dit document. 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 Wet bescherming persoonsgegevens. 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

De zienswijze is ingediend door Reclamant 1 bewoner van een woning aan de Opbroekweg. Reclamant brengt de volgende schriftelijke zienswijze naar voren, per brief ingekomen op 27 maart 2018:

Reclamant 1 geeft aan dat hun de indeling van de kavel en de uitritten naar beide woningen niet duidelijk is. Reclamant wil graag volledige inzage in de plannen en de plaats van de kavel. Reclamant vindt dat de buurt onvolledig is geïnformeerd

Reactie Gemeente Rijssen-Holten

Het ontwerpbestemmingsplan geeft op de verbeelding een weergave van de indeling van de nieuwe kavels aan. De gele woonbestemming is in feite het hele erf / tuin bij de twee woning. De woning met bijgebouwen moet binnen de dikke lijn van het bouwvlak worden gebouwd. De gevellijn aan de westzijde geeft aan dat hier de (voor)gevel in moet worden gebouwd. De locatie van de uitrit wordt niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Wel is een ontsluiting van de kavels op de Enterstraat uitgesloten. Logisch zou zijn dat de uitrit achterop de kavel op de Opbroekweg wordt aangelegd. De exacte bouwplannen zijn in dit stadium van de planvorming nog niet bekend.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.2 Zienswijze Reclamant 2

De zienswijze is ingediend door Reclamant 2 namens een bewoner van een woning aan de Opbroekweg. Reclamant brengt de volgende schriftelijke zienswijze naar voren, pro-forma per brief ingekomen op 21 maart 2018 en per brief aangevuld op 10 april 2018:

Reclamant 2 geeft aan dat;

- 1. het huidige bestemmingsplan moet blijven gelden. Groen wordt gewijzigd naar een woonbestemming, waarbij het leefklimaat van de omgeving wordt aangetast en verstoord.*
- 2. Er is sprake van een aantasting van het uitzicht. Intensivering van het woongebruik gaat ten koste van naastgelegen weidegrond.*
- 3. De kwaliteitsverbetering moet nader onderzocht, toegelicht en gemotiveerd worden.*
- 4. De belangen van reclamant worden geschaad. Het uitzicht, woongenot en de privacy worden ernstig verstoord.*
- 5. Er is contact geweest met omwonenden. Er waren geen bezwaren, mits het groen niet zou worden aangetast. Het plan komt vier meter dicht bij zijn perceel, waarmee het uitzicht belemmerd wordt en zijn privacy aangetast.*
- 6. Het ontwerpplan is volgens reclamant niet volgens afspraak en mag niet worden vastgesteld.*

Reactie Gemeente Rijssen-Holten

Het ontwerpbestemmingsplan gaat uit van de bouw van maximaal twee woningen, waarbij het bouwvlak in combinatie met de gevellijnen de nieuwe woningen situeren. De huidige woonbestemming is het uitgangspunt geweest bij de herontwikkeling van het perceel Enterstraat 91.

Een relatief klein deel van de groenbestemming wordt herzien naar een woonbestemming. Op basis van het ontwerpplan worden de woonbestemming (tuin/erf) ongeveer 6 meter en de woningen (bebouwing) ongeveer 4,5 meter in de groenbestemming gesitueerd. De overige woonbestemming ligt ongeveer 20 meter binnen de bestaande 'woonbestemming'. Bij het bepalen van de situering van de woningen in het ontwerpplan is vooral rekening gehouden met de inpassing van de bomen langs de Opbroekweg.

Naar aanleiding van deze zienswijze en een verbeterde verkaveling is het voorstel de situering van de twee woningen aan te passen. Hierdoor komen de woningen 'verder' van de woning van de reclamant af te staan. Het gaat om ongeveer 1,5 meter 'naar achteren'. Door middel van een gewijzigde vaststelling wordt dit aan de gemeenteraad voorgesteld. De voorgestelde gewijzigde verbeelding is bij deze zienswijzennota gevoegd.

Op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan is het mogelijk om een woning met bijgebouwen te realiseren binnen de gehele woonbestemming. De twee woningen vergroten de huidige woonbestemming, zoals eerder aangegeven met enkele meters. Het overgrote deel (ongeveer 60 meter) van de groenbestemming blijft bestaan. Een intensiever gebruik van een bestaand perceel (van 1 naar 2 woningen) 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 inblik op het eigen perceel. Het vervallen van vrij uitzicht en inblik 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. Het ontwerpplan past binnen het inbreidingsbeleid van de gemeente. Inbreiding gaat voor uitbreiding. Het plan vormt een stedenbouwkundige overgang tussen de Enterstraat en de Opbroekweg en geeft de weide meer waarde. Van een onevenredige aantasting van het woongenot is niet gebleken

Conclusie

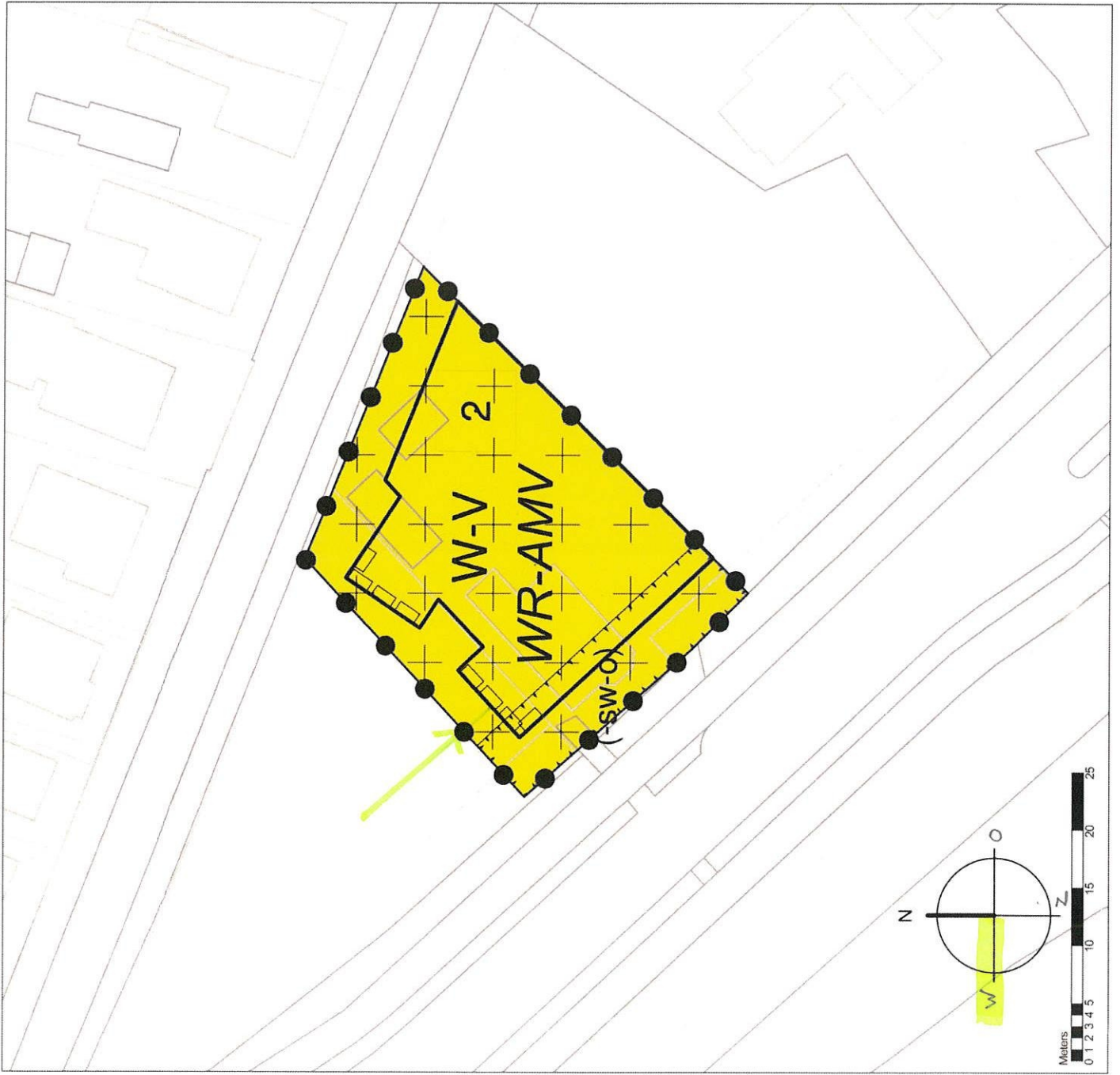
De zienswijze wordt deels gegrond geacht. De zienswijze geeft aanleiding de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan aan te passen conform de bijgevoegde verbeelding. Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond geacht.

BURO SRO

Bestemmingsplan Wonen Rijsen, Enterstraat 91
Gemeente Rijsen-Holten

idn : NL.IMRO.1742.BPRW2017004-0301
 schaal : 1:500
 formaat : A4

projectnr. : 77.10.06
 laatst gew. : 13 april 2018
 tekenaar : TV
 www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem



LEGENDA

Plangebied

Enkelbestemmingen
 Wonen - Vrijstaand

Dubbelbestemmingen
 Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

Funciteaanduidingen
 specifieke vorm van wonen uitgesloten - ontsluiting

Bouwvlakken
 bouwvlak

Maatvoeringen
 maximum aantal wooneenheden

Figuren
 gevellijn

Overig
 ondergrond



[Home \(/\)](#) [Vraag en antwoord \(/Vragen\)](#) [Help \(/Help\)](#)

[Home \(/\)](#) > [Vraag en antwoord \(/Vragen\)](#)

Vraag 25

Hoe bepaal ik de voorgevel, achtergevel en zijgevel van mijn woning en kan een (hoek)woning meerdere voorgevels hebben?

Nee, een woning heeft in het kader van het vergunningvrij bouwen altijd maar één voorgevel.

Voor het bepalen welke gevel de voorgevel is, wordt afgegaan op de ligging van de voorgevelrooilijn (voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening), zoals die in het bestemmingsplan of in de bouwverordening is aangegeven. Als dan nog twijfel bestaat over wat de voorgevel is, is de feitelijke situatie doorslaggevend. Op basis van de jurisprudentie (zie onder ABRS, 8 februari 2000, nr. [REDACTED] 1 en ARRS, 4 januari 1993, BR 1993, 289) kunnen daarvoor als aanknopingspunten worden gehanteerd de systematiek van huisnummering (waar zich het huisnummer bevindt), de zijde van het gebouw waar zich de voordeur of de hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht en de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt. Bij een flat zal de plaats van de hoofdingang maatgevend zijn.

Wij adviseren u contact op te nemen met de gemeente om te bepalen of er een voorgevelrooilijn in het bestemmingsplan is aangegeven. Normaliter zijn de zijgevels de gevels die loodrecht op de voorgevel staan. De achtergevel is dan de gevel die parallel aan de voorgevel loopt en tevens loodrecht op de zijgevels staat.

Trefwoorden: Achtererfgebied, Voorerfgebied

Versiedatum: 16-02-2018

Is uw vraag hiermee niet beantwoord?

Richt uw vraag aan de Helpdesk Bouwregelgeving via het vragenformulier

(<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/vraag-en-antwoord/waar-kan-ik-terecht-met-vragen-over-bouwen-verbouwen-en-bouwregelgeving>). Houdt u rekening met de voorwaarden die hiervoor gelden.

[Terug naar overzicht met vragen en antwoorden \(/Vragen\)](#)

[Terug naar overzicht met vragen en antwoorden \(/Vragen\)](#)

Zie ook

Helpdesk Bouwregelgeving (<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/vraag-en-antwoord/waar-kan-ik-terecht-met-vragen-over-bouwen-verbouwen-en-bouwregelgeving>)

Is uw vraag hiermee niet beantwoord? Richt uw vraag aan de Helpdesk Bouwregelgeving. Houdt u rekening met de voorwaarden die hiervoor gelden.


Dossier Bouwregelgeving (<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving>)

Bouwbesluit online (<https://rijksoverheid.bouwbesluit.com>)

Omgevingsloket online (<https://www.omgevingsloket.nl>)

Vergunningcheck doen en omgevingsvergunning aanvragen

Ruimtelijke ordening (<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening-en-gebiedsontwikkeling/ruimtelijke-ordening>)

 De Rijksoverheid. Voor Nederland.

Service

Contact (<https://www.rijksoverheid.nl/contact>)

Abonneren (<https://www.rijksoverheid.nl/abonneren>)

RSS (<https://www.rijksoverheid.nl/rss>)

Vacatures (<https://www.rijksoverheid.nl/vacatures>)

Sitemap (<https://www.rijksoverheid.nl/sitemap>)

Help (<https://www.rijksoverheid.nl/help>)

Archief (<https://www.rijksoverheid.nl/archief>)

Over deze site

Over Rijksoverheid.nl (<https://www.rijksoverheid.nl/over-rijksoverheid-nl>)

Wetten en regelingen (<https://www.rijksoverheid.nl/wetten-en-regelingen>)

Copyright (<https://www.rijksoverheid.nl/copyright>)

Privacy (<https://www.rijksoverheid.nl/privacy>)

Cookies (<https://www.rijksoverheid.nl/cookies>)

Toegankelijkheid (<https://www.rijksoverheid.nl/toegankelijkheid>)

Open data (<https://www.rijksoverheid.nl/opendata>)

Languages

English (<https://www.government.nl/>)