

Nota van inspraak en vooroverleg

“bestemmingsplan Buitengebied vzp16, partiële herziening Landgoed Oldenzaalsestraat De Lutte”

Gemeente Losser



Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1 Procedure en opzet.....	3
1.2 Wet bescherming persoonsgegevens.....	3
1.3 Ingediende inspraakreactie	3
2. Inspraakreactie: samenvatting inhoud, reactie en conclusie	4
Zienswijze 1	4
Samenvatting inhoud inspraakreactie.....	4
Reactie.....	4
Conclusie	5
3. Overleg artikel 3.1.1. Bro.....	6
Het Rijk	6
Provincie Overijssel.....	6
Waterschap Vechtstromen	6

1. Inleiding

1.1 Procedure en opzet

Het voorontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied vzb16, partiële herziening Landgoed Oldenzaalsestraat de Lutte” en de bijbehorende stukken hebben voor een periode van zes weken (met ingang van 13 december 2018) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er één inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan.

In deze Nota van inspraak en vooroverleg wordt de ingekomen inspraakreactie beschreven en voorzien van een reactie. De reactie wordt vervolgens beoordeeld. Daarna wordt een conclusie getrokken. Tevens wordt in deze Nota van inspraak en vooroverleg de reacties in het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) weergegeven.

1.2 Wet bescherming persoonsgegevens

Sinds 25 mei 2018 is de Algemene verordening gegevensbescherming (Avg) van toepassing. Om deze reden worden in deze inspraaknota geen NAW-gegevens vermeld. Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming op internet gepubliceerd. In verband met de Avg zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De werking van de Avg strekt zich niet uit tot gegevens omtrent natuurlijke personen, die behoren tot een rechtspersoon. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor stichtingen of verenigingen. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden en dergelijke).

1.3 Ingediende inspraakreactie

Er is in totaal 1 inspraakreactie ingekomen. Het betreft de volgende inspraakreactie:

1. Inspraakreactie van inspreker met kenmerknnummer 19.0002210 en dagtekening 21 januari 2019;

De inspraakreactie is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

2. **Inspraakreactie: samenvatting inhoud, reactie en conclusie**

Zienswijze 1

Samenvatting inhoud inspraakreactie

1. Gemist dat de initiatiefnemer geen contact heeft gezocht met de omgeving, in dit geval inspreker als aangrenzende burenen;
2. De huidige voorgestelde openstelling loopt direct langs de eigendomsgrens, waardoor aantasting van privacy ontstaat;
3. De openstelling is niet gelijkmatig verdeeld over het landgoed;
4. Een parkeerplaatsvoorziening in deze omvang is niet passend bij de omvang van dit landgoed. Tevens is het op dergelijke nieuwe landgoederen niet gebruikelijk om parkeervoorzieningen te treffen.

Reactie

1. In de Wro, noch in enig ander wettelijk voorschrift is een bepaling aan te wijzen op grond waarvan een initiatiefnemer verplicht is eventuele belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van de terinzagelegging van een bestemmingsplan.
2. Hoewel het niet uitgesloten is dat zich enige privacy-aantasting zal voordoen als gevolg van de openstelling, wordt deze aantasting niet als onevenredig beoordeeld. De afstand tussen het wandelpad en de gevel van de woning van inspreker bedraagt circa 25 meter. De afstand tussen de oostelijke rand van het bouwvlak¹ van de woonbestemming en het wandelpad bedraagt circa 20 meter. De afstand tussen de zuidelijke rand van het bouwvlak van de woonbestemming en het wandelpad bedraagt circa 55 meter. Gezien deze afstanden zal het wandelpad niet leiden tot ernstige gevolgen voor het akoestisch klimaat ter plaatse van het perceel van inspreker. Hierbij wordt ook gesteld dat er sprake is van een op zichzelf staande wandelroute, die niet aansluit op bestaande wandelroutes. Het aantal bezoekers zal als gevolg hiervan relatief beperkt zijn. Ook wordt hierbij in ogenschouw genomen dat bestaande bomen de mogelijkheid van inkijk op de tuin van inspreker enigszins wegnemen. Tot slot bestaat er volgens vaste jurisprudentie² geen blijvend recht op vrij uitzicht.
3. Inspreker doelt hiermee op een voorwaarde die geldt voor wegen en paden bij de realisatie van een nieuw NSW-landgoed. De minimum aantal voor wandelaars toegankelijke wegen en paden moeten gelijkmatig over het landgoed zijn verdeeld. Er is geen sprake van een gelijkmatige verdeling, als meer dan de helft van de minimaal vereiste lengte aan paden en wegen, is gelegen aan de rand van het landgoed. In voorliggend geval geldt een minimale padlengte van 525 meter. Dit betekent dat er minimaal 262,5 meter pad niet aan de rand van het landgoed dient te liggen. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Van een ongelijkmatige verdeling van het landgoed is derhalve geen sprake.
4. Bij de bepaling hoeveel parkeerplaatsen voor een nieuwe functie benodigd zijn, wordt doorgaans de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381) gehanteerd. Met de kencijfers kan het aantal aan te leggen parkeerplaatsen worden berekend voor diverse in de publicatie onderscheiden functies. De parkeervoorziening wordt aangelegd voor wandelaars die het open te stellen landgoed willen bezoeken. Een dergelijke functie is niet onderscheiden in voorgenoemde CROW-publicatie, zodat een globale benadering van de parkeerbehoefte is bepaald op basis van de specifieke kenmerken van het nieuwe wandelpad. Deze heeft een lengte van 1.595 meter, is het gehele jaar dagelijks van zonsopkomst tot zonsondergang

¹ Planologisch gezien de uiterste locatie waar de gevel van een woning volgens het bestemmingsplan mogelijk is

² uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649

toegankelijk en sluit niet aan op bestaande wandelroutes. Dit betekent dat wandelaars specifiek landgoed Ulenkotte bezoeken. Het is daarom niet de verwachting dat grote aantallen bezoekers tegelijk het landgoed bezoeken. Het is echter ook niet gewenst om een dusdanig beperkt aantal parkeerplaatsen te realiseren dat vanwege een tekort aan parkeerplaatsen bezoekers langs de Oldenzaalsestraat parkeren, hetgeen leidt tot verkeersonveilige situaties. Een parkeervoorziening met vijf parkeerplaatsen wordt daarom voldoende geacht om in de parkeerbehoefte te voorzien. De stelling van inspreker dat een parkeervoorziening in deze omvang niet passend is bij het toekomstige landgoed wordt derhalve niet gedeeld.

Wij achten de realisatie van een parkeervoorziening ten behoeve van de realisatie van het nieuwe landgoed wel degelijk noodzakelijk. Om te voorkomen dat verkeersonveilige situaties ontstaan doordat bezoekende wandelaars de auto parkeren langs de Oldenzaalsestraat, wordt de parkeervoorziening op deze locatie noodzakelijk geacht. Gelet op de grote afstand (circa 90 meter) tussen de nieuwe parkeervoorziening en de woning van inspreker is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van inspreker als gevolg van de aanleg van de parkeervoorziening.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing.

3. Overleg artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

Conform het door de provincie Overijssel gehanteerde beleid is het plan voor vooroverleg verzonden aan de provincie. De provincie heeft in haar reactie op 19 december 2018 aangegeven:

Wij constateren dat het bestemmingsplan past in ons ruimtelijk beleid.

Indien het plan in de huidige vorm in procedure wordt gebracht, zien wij vanuit het provinciaal belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Waterschap Vechtstromen

Op 8 september 2017 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets en de aanvullingen bij emailbericht van 15 oktober 2017 is dat het waterschap Vechtstromen een positief advies geeft indien relevante aspecten behandeld worden. Deze zijn opgenomen in paragraaf 4.8 Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.