
Nota van Zienswijzen en kennisgeving

Inhoudsopgave

Zienswijzen	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Zienswijzen	3
1. Indiener 1 (brief van 19 februari 2018, ontvangen 19 februari 2018, zaaknummer Z576354, registratienummer 237475).....	3
Kennisgeving	5
1.3. Kennisgeving	5
1. Waterschap Drents Overijsselse Delta (DOD)	5
2. Provincie Overijssel.....	5

Zienswijzen

1.1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening “Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016, Baarsmastraat 25” heeft van **10 januari 2018 tot en met 20 februari 2018** voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

Binnen deze termijn is één zienswijze(n) ingediend. De zienswijze is namelijk op 19 februari 2018 afgegeven op het gemeentehuis en deze is daardoor ontvankelijk. De zienswijze is hierna samengevat weergegeven en voorzien van een reactie van de gemeente. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Om privacyredenen is de ingekomen zienswijze geanonimiseerd. De zienswijze is in deze nota daarom aangeduid met een nummer. Reclamanten worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

1.2. Zienswijzen

1. **Indiener 1 (brief van 19 februari 2018, ontvangen 19 februari 2018, zaaknummer Z576354, registratienummer 237475)**

Indiener 1 maakt bezwaar tegen de bestemmingsplanherziening om de volgende redenen:

De voormalige school Het Kleine Veer was niet zo dicht op de erfscheiding gebouwd. Indiener 1 genoot van een aangename privacy. Door het bouwen van een woning ten westen van haar perceel vreest indiener 1 dat ze ernstig in de privacy wordt aangetast. De meeste ramen van haar huis zitten namelijk aan de westkant. Door het bouwen van een woning iets naast de erfscheiding, voelt indiener 1 zich niet meer prettig wonen als de ramen van de nieuwe woning loodrecht tegenover die van haar huis worden geplaatst.

Indiener 1 vreest dat de natuurlijke lichtinval aanzienlijk zal verminderen en direct zonlicht zelfs helemaal zal verdwijnen op haar woning. Ook de toekomstige bewoners van de nieuwe woning zullen op hun beurt vrij willen wonen zonder inkijk van of bij de buren.

Indiener 1 vraagt met klem of er overleg mag plaatsvinden met de toekomstige koper of de projectontwikkelaar om er achter te komen hoe de zijgevel van de nieuwe woning eruit komt te zien en waar de raampartijen in deze zijgevel worden aangebracht. Indiener 1 vraagt om te worden betrokken bij het bouwen van de nieuwe woning op het perceel ten westen van haar woning.

Reactie gemeente:

In de bestemmingsplanherziening worden de stedenbouwkundige c.q. ruimtelijke randvoorwaarden zoals bijvoorbeeld het maximum aantal te bouwen woningen, het bouwvlak en de goot- en bouwhoogte vastgelegd. Uit de zienswijze van indiener 1 blijkt dat deze betrekking heeft op de aantasting van de privacy en de vermindering van lichtinval. Indiener 1 geeft niet aan bezwaren te hebben tegen het feit dat er woningen worden

gebouwd op de locatie Het Kleine Veer. Ze wist namelijk dat dit zou gaan gebeuren toen ze haar woning Bruinleeuwstraat 14 in oktober 2015 kocht. Dit wordt ook aangegeven in de zienswijze. In haar koopcontract is namelijk opgenomen, dat de naastgelegen school Het Kleine Veer gaat plaatsmaken voor nader te bepalen woningen. Indiener 1 wil echter graag weten hoe de nieuw te bouwen woning aan de westzijde van haar woning qua vertrekken wordt ingedeeld en waar dan de raampartijen komen. Deze punten hebben geen betrekking op de bestemmingsplanherziening. Indiener 1 woont bovendien binnen de dorpskern. Een vrij uitzicht kan met name hier niet worden gegarandeerd. Op dit soort inbreidingslocaties is te verwachten dat er op enig moment verdichting van bebouwing gaat plaatsvinden.

Op 1 maart 2018 heeft er een overleg plaatsgevonden met indiener 1, ontwikkelaar Loostad BV en een ambtelijk medewerker van de gemeente. Daarbij is afgesproken dat de garage naast de nieuw te bouwen woning aan de oostzijde van deze woning zal worden gebouwd. Naast deze garage wordt ook nog een pad van circa 1 meter breed aangelegd. Dat betekent dat er minimaal 4 meter afstand zit tussen de nieuw te bouwen woning en de perceelgrens van indiener 1. Verder heeft de ontwikkelaar aan indiener 1 toegezegd, om met de architect te bespreken de raampartijen in de nieuwe woning zo te situeren, dat de aantasting van de privacy van indiener 1 zo veel mogelijk wordt beperkt. De ontwikkelaar heeft daarbij wel aangegeven, dat de nieuw te bouwen woning qua daglichttoetreding wel moet voldoen aan het Bouwbesluit. De nokrichting van de nieuw te bouwen woning is noord zuid gericht, waardoor de lichtinval bij de woning van indiener 1 zo veel mogelijk wordt behouden. Verder heeft de ontwikkelaar al eerder aan indiener 1 toegezegd, dat de nieuw te bouwen woning 1 meter naar achteren (in noordelijke richting) wordt gebouwd ten opzichte van wat eerst de bedoeling was. Ondanks dat de zienswijze van indiener 1 op zich niet relevant is voor de stedenbouwkundige c.q. ruimtelijke aspecten van de bestemmingsplanherziening, is toch geprobeerd om in overleg met indiener 1 zo veel mogelijk tegemoet te komen aan de zienswijze.

De zienswijze heeft geen betrekking op de stedenbouwkundige c.q. ruimtelijke aspecten van de bestemmingsplanherziening. De zienswijze geeft geen reden om de bestemmingsplanherziening aan te passen.

• Kennisgeving

1.3. Kennisgeving

In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wro is het ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening “Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016, Baarsmastraat 25” aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

De volgende instanties hebben schriftelijk gereageerd:

1. Waterschap Drents Overijsselse Delta (ontvangen via e-mail 22 januari 2018);
2. Provincie Overijssel (ontvangen via e-mail 3 maart 2018).

De reacties zijn in deze paragraaf kort samengevat en van commentaar voorzien.

1. Waterschap Drents Overijsselse Delta (DOD)

Het waterschap heeft geen opmerkingen op het ontwerp bestemmingsplan 1^e herziening “Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016, Baarsmastraat 25”.

Reactie gemeente:

De reactie van het waterschap DOD wordt voor kennisgeving aangenomen.

Naar aanleiding van deze reactie wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

2. Provincie Overijssel

In reactie op de kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan laat de provincie weten dat het plan geen reden biedt om GS (Gedeputeerde Staten) te adviseren een zienswijze in te dienen.

Reactie gemeente:

De reactie van de Provincie Overijssel wordt voor kennisgeving aangenomen.

Naar aanleiding van deze reactie wordt het bestemmingsplan niet aangepast.