

# Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Molenbelttuin

Gemeente Deventer  
December 2015

# 1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 29 september 2015 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Molenbelttuin'. Het plan heeft van donderdag 8 oktober 2015 tot en met 18 november 2015 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Op het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze nota zienswijzen bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijze.

## **Samenvatting van alle wijzigingen**

### **Regels**

- Artikel 3.2.2 wordt aangevuld met de bepaling dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht;
- Artikel 3.2.2 wordt aangevuld met de bepaling dat er maximaal 2 gebouwen zijn toegestaan;
- Artikel 3.2.2 wordt aangepast door voor de bouwhoogte te verwijzen naar de verbeelding;
- Artikel 3.2.2 wordt gewijzigd door de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen te verruimen van 15 m<sup>2</sup> naar 50 m<sup>2</sup>.

### **Verbeelding**

- Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen.

### **Toelichting**

Geen wijzigingen

## 2. Zienswijzen bestemmingsplan

### Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Camping de Worp' heeft ter inzage gelegen van 8 oktober 2015 tot en met 18 november 2015. Binnen deze termijn is één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze is op tijd ingediend en voorzien van de benodigde gegevens en derhalve ontvankelijk.

Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

#### 2.1. Reclamant 1

##### Samenvatting

- a. De Stichting Molentuin is eigenaar van de gronden en is tevreden met de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming. Voor het beter inhoud kunnen geven aan educatieve en buurt-verbindende doelstellingen wordt gevraagd om het vergroten van de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte. Hiertoe wordt door de stichting aangegeven dat er behoefte zou zijn aan een schuurtje van 10 m<sup>2</sup>, een toiletgebouw van 5 m<sup>2</sup>, een was/droogruimte voor groente en fruit van 15 m<sup>2</sup> en een ontmoetingsplek van 20 m<sup>2</sup>. In totaal een te bebouwen oppervlak van 50 m<sup>2</sup>.

##### Beantwoording

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is een maximaal te bebouwen oppervlak van 15 m<sup>2</sup> opgenomen. Het perceel heeft in totaal een oppervlakte van circa 1450 m<sup>2</sup>. Het mogelijk maken van 50 m<sup>2</sup> zou betekenen dat ruim 3% van het terrein bebouwd zou kunnen worden. Stedenbouwkundig gezien zijn er geen bezwaren tot het plaatsen van maximaal 50 m<sup>2</sup> op het terrein. Echter dient voorkomen te worden dat deze 50 m<sup>2</sup> opgedeeld wordt in meerdere kleine bouwvolumes, hierdoor kan namelijk verrommeling ontstaan. Het verdelen van de oppervlakte over maximaal twee gebouwen is stedenbouwkundig nog wel mogelijk. Voor de plaatsing van de gebouwen geldt dat deze niet te dicht naar de weg gebouwd mogen worden. Hiertoe is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen waarbinnen de gebouwen geplaatst mogen worden.

##### Conclusie

De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan. De maximale oppervlakte voor het bouwen van gebouwen is verruimd naar 50 m<sup>2</sup> en er is een bepaling opgenomen dat er maximaal 2 gebouwen mogen worden gebouwd, binnen het bouwvlak. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen.