

Participatiebrief (B-plan Omgevingswet)

Betreft: Participatie in het kader van een voorgenomen omgevingswijziging

Geachte ,

Hierbij informeren wij u over een voorgenomen wijziging op het perceel Lageweg 10 in Zelhem. Voor deze ontwikkeling wordt een aanvraag voorbereid waarvoor een wijziging van het Omgevingsplan noodzakelijk is.

In het kader van de Omgevingswet wordt aandacht besteed aan participatie. Omdat de voorgenomen ontwikkeling mogelijk gevolgen kan hebben voor de directe omgeving, stellen wij u met deze brief op de hoogte van het initiatief en bieden wij u de gelegenheid om hierop te reageren.

Omschrijving van het initiatief

Het initiatief heeft betrekking op het perceel aan de Lageweg 10 in Zelhem.

- De initiatiefnemer is voornemens om het perceel van Lageweg 10 af te splitsten van het perceel van Lageweg 12 en 12a in Zelhem, conform de kadastrale eigendomssituatie.
- Een deel van het perceel Lageweg 10 heeft de functie 'Agrarisch' deze wordt omgezet naar de functie 'Bedrijf'.
- Het functievlak van Lageweg 10 Zelhem wordt met 330 m² vergroot op grond van artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Er wordt een maximum aan (170m²) bebouwd oppervlak opgenomen.
- Op dit moment is de specifieke aanduiding '*Specifieke vorm van bedrijf 25 – aannemersbedrijf en houtzagerij*' van toepassing op zowel nummer 10 als nummer 12. Aan deze aanduiding is tevens de mogelijkheid gekoppeld voor buitenopslag van 2.001 m² en 4.500 m².
 - Omdat nummer 10 als zelfstandig perceel wordt bestemd, is het noodzakelijk om voor dit perceel een eigen specifieke aanduiding van bedrijf op te nemen. De huidige aanduiding is na splitsing van de percelen niet meer passend. Voor nummer 12 blijft de bestaande aanduiding behouden, inclusief de opslagmogelijkheden van 2.001 m² en 4.500 m².
- Daarnaast willen we de twee woningen die zijn toegestaan in het gehele perceel zoals het nu is toekennen aan nummer 12. En bij nummer 10 is één woning toegestaan. Zodat nummer 12a behouden kan blijven als (bedrijfs)woning.
- In de tabel van het bestemmingsplan dient de aanduiding '*Specifieke vorm van bedrijf 25*' te worden aangepast. Waar nu uitsluitend nummer 12 voor is opgenomen hierbij ook nummer 12a toe te voegen.

Mogelijkheid tot reageren

Indien u opmerkingen, vragen of aandachtspunten heeft over het initiatief, kunt u deze uiterlijk voor (datum) schriftelijk of per e-mail aan ons kenbaar maken via: (mailadres)

Alle ontvangen reacties worden geïnterpreteerd en – voor zover relevant – betrokken bij de verdere uitwerking van het plan. In de aanvraag zal worden beschreven op welke wijze invulling is gegeven aan de participatie en hoe met de ingediende reacties is omgegaan.

Deze brief is bedoeld om omwonende tijdig te informeren en hen de gelegenheid te geven hun mening kenbaar te maken. Het indienen van een reactie op deze participatiefase staat los van eventuele formele mogelijkheden om zienswijzen of bezwaar in te dienen tijdens de wettelijke procedure.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

A grey rectangular box redacting the signature, with a small blue square containing a white letter 'J' at the bottom right corner.

Team Ruimtelijke Ordening

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen