

Notitie zienswijze ontwerp-omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Volle Urenweg 1b Hoogenweg'

Inleiding

Het ontwerpomgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Volle Urenweg 1b Hoogenweg' heeft vanaf donderdag 26 december 2024 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was 5 februari 2025. Er is binnen deze termijn één zienswijze binnengekomen.

De zienswijze is op 27 december 2025 binnengekomen. De zienswijze is op tijd ingediend en ontvankelijk. Er is nadien aan de indiener gevraagd of hij de zienswijze wilde toelichten. De indiener heeft hiervan wel gebruik gemaakt.

In het onderstaande is de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

De Wet bescherming persoonsgegevens is van toepassing op het digitale bestemmingsplan met bijbehorende bijlagen. Degene die de zienswijze heeft ingediend wordt aangeduid met "indiener".

Samenvatting zienswijze:

Inleiding:

1. De indiener zou graag willen dat het bouwvlak voor de woning en het bijgebouw op een andere plek, verder van zijn perceel, wordt gerealiseerd. Hij heeft daarvoor 2 alternatieven aangedragen, namelijk verder naar de hoek met de Heideweg en achter of naast de woning aan de Volle Urenweg 2a.
2. De indiener merkt op dat de woning op de tekening groot oogt en dat het daardoor geen zgn. 'schuurwoning' kan zijn. Hierdoor is het niet passend in het landschap.
3. De indiener merkt op dat de woning evenwijdig aan de weg getekend staat en niet haaks op de weg, wat wel kenmerkend is voor de Volle Urenweg.
4. De indiener is eigenaar van het tegenovergelegen bos en vreest voor de uitwerking die dit plan heeft op het wild, de weidevogels, de reptielen en de vleermuizen in dit gebied.
5. De indiener vindt dat door het bouwen van deze woning er sprake is van lintbebouwing, doordat er recentelijk ook een woning is gebouwd op nummer 1d. Hierdoor zal er ook extra verkeersdrukte komen en de vraag is of er dan ook verkeersremmende maatregelen worden genomen.
6. Tijdens de participatie zijn de achterburen aan de Olsmansdijk niet meegenomen. Daarnaast vindt de indiener dat zijn reactie te rooskleurig is opgenomen in het participatieverslag.

Reactie gemeente op zienswijze:

1. Het plan zoals het nu voorligt past binnen de voorwaarden in de nota Erven met kwaliteit om in dit landschap naast een bestaand erf te mogen bouwen. Het nieuwe erf sluit daarbij aan aan een bestaand erf. Als het perceel naar de hoek van de Heideweg verplaatst zou worden, dan is hiervan geen sprake meer en past het dan ook niet meer in de nota. Voor het verplaatsen van de woning naar de strook naast nummer 2a (tussen 2a en het bosje) is ook niet gewenst, omdat deze strook te smal is voor een volwaardige kavel. Het bouwen achter nummer 2a is niet gewenst, omdat dit niet past in de bebouwing aan de Volle Urenweg. De woningen staan hier namelijk allemaal aan de weg en niet achter bebouwing.
De locatie van het perceel voor de compensatiewoning wordt niet gewijzigd. Wel willen we de functie 'Groen – groene landschapselementen' verder uitbreiden naar de inrit van de woning,

- zodat er in ieder geval een strook van ruim 20 meter ligt tussen het perceel van de burens en de inrit waar niet gebouwd mag worden volgens het Omgevingsplan.
2. De compensatiewoning krijgt dezelfde bouwregels als alle andere woningen in dit landschap. Het wordt geen schuurwoning, omdat deze woning op een solitair erf ligt. De woning wordt getoetst aan de welstandsnota.
 3. Aan de Volle Urenweg komen beide vormen voor (haaks en evenwijdig aan de weg). In de welstandsnota staat dat o.a. de oriëntatie van de bebouwing in de directe omgeving richtinggevend zijn bij nieuwbouw.
 4. Er is voor de motivering van dit plan een Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 7 bij de motivering). Hierin zijn alle relevante flora en fauna in dit gebied onderzocht. De conclusie van dit onderzoek is dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten.
 5. Lintbebouwing is langgerekte bebouwing langs een weg, dijk of kanaal. Deze bebouwing is veelal aaneengebouwd. Daarvan is hier geen sprake. Aan de overkant van de Volle Urenweg staan 2 woningen verder uit elkaar en aan deze kant van de weg staan straks 2 keer 2 woningen bij elkaar. Uit de motivering blijkt dat er door het bouwen van deze compensatiewoning 8,2 extra verkeersbewegingen per weekdagemaal komen. Dit is een zeer geringe toename ten opzicht van de huidige verkeersbewegingen. De omliggende wegen zijn goed ingericht om deze verkeersbewegingen eenvoudig en veilig te kunnen verwerken.
 6. Dit punt is besproken tijdens het gesprek met de indiener. De burens aan de Olsmansdijk hebben er voor gekozen om geen zienswijze in te dienen. Verder zijn de bezwaren van de indiener voldoende duidelijk geworden en nu meegenomen in dit verslag. De initiatiefnemer is van deze reactie op de hoogte gebracht.

Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het omgevingsplan:

- de functie 'Groen - groene landschapselement' is uitgebreid tot aan de inrit van het nieuwe perceel, zodat hier niet gebouwd mag worden.

De overige punten in de zienswijze hebben niet geleid tot een wijziging ten opzichte van het omgevingsplan.