

Reactienotitie ingediende zienswijzen

Betreft: (Ontwerp-)bestemmingsplan NL.IMRO.0171.BP00673-ON01
Adres: Landelijk gebied, Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg
Project: Extra woning in de schokbetonschuur

Het college heeft op 25 februari 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, Zwartemeerweg 50 te Kraggenburg' ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan regelt het aanpassen van de huidige woon bestemming in de bestemming 'Wonen – Voormalig agrarische erven'. Op dit moment is er één woning toegestaan op het perceel. Initiatiefnemer wil een extra woning in de Schokbetonschuur realiseren. Daarvoor moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Daarnaast worden de gronden ten zuiden van het erf en binnen de kavelsloot eveneens in voorliggend plan meegenomen om ter plaatse semi-agrarisch gebruik mogelijk te maken. Dit is bijvoorbeeld het hobbymatig houden van vee, een moestuin en een speelweide.

Tijdens de inzageperiode (25 februari 2021 t/m 7 april 2021) bestond voor eenieder de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken over het voornemen om het bestemmingsplan vast te stellen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Zienswijze is ingediend door:

Zienswijze
Omwonende 1

De gemeenteraad dient de zienswijzen te betrekken bij de besluitvorming over het vaststellen van een bestemmingsplan. Deze notitie bevat een samenvatting van de zienswijzen en een reactie op de zienswijzen, waaruit blijkt hoe de raad de zienswijzen bij de besluitvorming heeft betrokken en meegewogen.

Samenvatting zienswijze 1

De zienswijze kan naar het oordeel van het college in redelijkheid als volgt puntsgewijs worden samengevat:

1. De kadastrale grens die is aangegeven op het inrichting-beplantingsplan is niet juist aangegeven. De kadastrale grens ligt een aantal meters aan de binnenzijde van de sloot.
2. Op het inrichting-beplantingsplan mist de sterfput die nodig is om de afwatering van de tweetal arbeiderswoningen op 50A en 50B te waarborgen. Mocht de gegraven sloot in de toekomst gedempt worden dan leidt dit mogelijk tot problemen bij de afvoer van de rioleringen van bovengenoemde woningen.
3. Op het inrichting-beplantingsplan mist een goede intekening van het recht van overpad van 6 meter breed. Voor de bedrijfsvoering is het van groot belang dat goed geborgd is dat indiener het agrarische perceel te allen tijde ongehinderd kan bereiken via het erf.

Beoordeling/reactie zienswijze 1

Het college heeft de zienswijze beoordeeld en concludeert naar aanleiding daarvan het volgende:

Ad 1: Kadastrale grens op het inrichting-beplantingsplan niet juist aangegeven

De kadastrale grens die is aangegeven op het inrichting-beplantingsplan is inderdaad niet helemaal juist weergegeven. De kadastrale grens op het inrichting-beplantingsplan is daarom aangepast naar de werkelijkheid.

Ad 2: Sterfput op het inrichting-beplantingsplan mist

De sloot heeft een afvoerende functie voor zowel het agrarische perceel als de arbeiderswoningen. Het afvalwater van de keuken en de badkamer wordt rechtstreeks afgevoerd naar de sloot. Het toilet is aangesloten op een septic tank.

De afspraak om bij het dempen van de oostelijke erfsloot een sterfput aan te leggen is neergelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. Het bestemmingsplan levert geen belemmeringen op om de afspraken uit de privaatrechtelijke overeenkomst na te komen. Bovendien staat de sloot op de inrichtingstekening weergegeven. De sloot kan hierdoor niet zomaar gedempt worden. Uit de inrichtingstekening blijkt duidelijk dat de al aanwezige watergang gehandhaafd (in stand gehouden) moet worden.

Ad 3: Recht van overpad

De inrichtingstekening gaat gebruikt worden als bijlage bij de voorwaardelijke verplichting in de regels. Deze voorwaardelijke verplichting tast het op de grond rustende recht van overpad niet aan. De inrichtingstekening bevat een opening in de erfsingel. Hierdoor kan indiener nog altijd gebruik maken van de strook om van en naar zijn agrarische perceel te komen.

Conclusie

De kadastrale grens op het inrichting-beplantingsplan is aangepast. De afspraken over de sterfput en het recht van overpad zijn geregeld in een privaatrechtelijke overeenkomst. Het bestemmingsplan levert geen belemmeringen op om de afspraken uit de privaatrechtelijke overeenkomst na te komen.