

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Wielweg I

Ten behoeve van de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een woning wordt het bestemmingsplan Wielweg I opgesteld. Van 25 maart tot en met 6 mei 2011 heeft het ontwerp voor het bestemmingsplan Wielweg I ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. De volgende zienswijzen zijn binnengekomen.

1.	Fam. B. van de Veen Wielweg 17 3785 KP Zwarteboek	Datum ontvangst: 27-04-2011 Registratienummer: 494123 Datum dagtekening: 25-04-2011
a.	<i>Zienswijze:</i> Het toegangspad van het perceel Wielweg 15 loopt voor een deel over het perceel Wielweg 17. De bewoners van Wielweg 15 hebben het recht van overpad. Het is niet zomaar vanzelfsprekend dat de eigenaar dit recht van overpad ook verleent voor de nieuw te realiseren woning. Er zijn tussen de burens onderling afspraken gemaakt over het onderhoud van de toegangsweg, maar de samenwerking verloopt niet goed. De toegangsweg zal een grotere belasting van toenemend verkeer te verdragen krijgen. Er moet een oplossing komen alvorens de eigenaar van de gronden erfdienstbaarheid geeft voor de nieuwe woning. <i>Gemeentelijke reactie:</i> De betreffende toegangsweg is nu half verhard en is in redelijke staat. Vanuit ruimtelijk oogpunt kan de nieuwe woning gebruik maken van dezelfde toegangsweg als de woning Wielweg 15. Het recht van overpad is een privaatrechtelijke zaak, die privaatrechtelijk moet worden opgelost. Het publiekrechtelijke bestemmingsplan is daarvoor geen instrument. De zienswijze is derhalve ongegrond.	
b.	<i>Zienswijze:</i> De ontsluitingsweg op het perceel van nummer 15 wijzigt zodanig, dat dit hinder van autolichten voor reclamanten veroorzaakt bij de bocht bij de woning nummer 17. De autolichten zullen vol in de woning schijnen. Reclamant verwacht dat dit onplezierig is en afbreuk doet aan haar privacy. Zij stelt voor om het eerste deel van de ontsluitingsweg in tact te laten en op een andere locatie af te laten buigen richting de woningen. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Het plan voor functieverandering van een agrarisch bedrijf naar wonen brengt een herstructurering van het perceel met zich mee. De herinrichting van het perceel dient het landschap te versterken. De initiatiefnemer heeft er voor gekozen om de ontsluitingsweg op een zodanige manier te veranderen dat het passend is in het landschap. De ontsluitingsweg maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan wordt de situering van een ontsluitingsweg niet vastgelegd. De zienswijze is derhalve ongegrond.	
c.	<i>Zienswijze:</i> Reclamant kan zich niet vinden in het opgestelde beplantingsplan. In het beplantingsplan is een bomenrij opgenomen op de perceelsgrens van de percelen Wielweg 15 en Wielweg 17. Ter hoogte van deze geplande bomenrij bevindt zich op het perceel Wielweg 17 een weiland waar paarden en pony's lopen. Deze dieren zullen hinder ondervinden van de insecten/vliegen dat de bomen aantrekken. Daarnaast zal in de periode dat er gehooit moet worden een schaduwstrook ontstaan. Dit staat droging in de weg. Het laatste probleem betreft het noodzakelijk uit te voeren onderhoud van de sloot. Het is gebruikelijk dat een ieder om het jaar deze sloot machinaal laat schoon maken vanaf de eigen	

	zijde. Op die manier worden de weilanden om het jaar belast door de zware tractoren. Dit is vooral van belang, omdat er in de herfst moeizaam gereden kan worden in verband met de drassigheid van de bodem. Een houtwal aan de zijde van nr. 15 betekent dat het onderhoud niet meer vanaf die zijde kan gebeuren. Dit kan niet de bedoeling zijn. <i>Gemeentelijke reactie:</i> c. Het beplantingsplan betreft de realisatie van meerdere elementen en is uitgewerkt op basis van het Beeldkwaliteitsplan Functieveranderingen Gelderse Vallei en het Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei +. Een gesloten Elzensingel kan voor het onderhoud van de naastliggende sloot inderdaad een knelpunt vormen en zorgt daarnaast (ondanks dat een groot deel van de dag de zonstand gunstig is) voor een schaduwstrook op de gronden van de familie Van de Veen. Om deze knelpunten weg te nemen is de gesloten Elzensingel op de kavelgrens in het beplantingsplan gewijzigd naar een transparante kavelgrensbeplanting van Elzen die op onregelmatige afstand van elkaar komen te staan en waarbij een minimale onderlinge afstand van 6 meter wordt aangehouden. Dergelijke beplantingen zijn passend in het betreffende gebied.
d.	<i>Zienswijze:</i> Reclamant is van mening schade te zullen lijden door aantasting van het woongenot, privacy en toenemende verkeersactiviteiten. <i>Gemeentelijke reactie:</i> d. Voor de beoordeling van de vraag of er sprake is van planschade die voor vergoeding in aanmerking kan komen, dient het nieuwe bestemmingsplan vergeleken te worden met het voordien geldende bestemmingsplan. Het voorliggende plan voorziet in het wijzigen van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Indien reclamant van mening is dat zij schade leidt ten gevolge van het rechtskracht verkrijgen van het nieuwe bestemmingsplan, kan zij bij de gemeente een aanvraag om tegemoetkoming in schade indienen.

Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden tot een aanpassing aan het beplantingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal verder in ongewijzigde vorm voor vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Barneveld, 10 mei 2011