

## **Zienswijzennotitie**

### **Bestemmingsplan Rioolgemaal Kruisakkerweg 5, Twello**



## 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Rioolgemaal Kruisakkerweg 5, Twello heeft gedurende zes weken, van 24 oktober tot 6 december 2019 ter inzage gelegen. Tijdens de bovengenoemde periode is er één zienswijze ingediend.

De zienswijze wordt in hoofdstuk 2 samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 3 volgt de conclusie.

## 2. Zienswijze

In dit hoofdstuk is de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. In verband met de verplichting tot anonimiseren op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens, zijn de NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) van de betrokkenen niet vermeld in de zienswijzennotitie.

| <b>Zienswijze 1 (d.d. 18 mei 2016, kenmerk 2016-22892)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <b>Zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Reactie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.                                                         | Reclamant geeft aan dat in aanloop naar de aankoop van hun woning/kavel de locatie van het rioolgemaal een grote rol speelde. Er was sprake van plannen om het gemaal te verplaatsen. Het gemaal zou richting het westen worden verplaatst volgens de plannen van Waterschap Vallei en Veluwe. Op basis van deze plannen is gekozen voor de kavel die het verst van deze nieuwe locatie af ligt. De wijziging van de plannen betekent dat het gemaal niet verplaatst wordt en juist iets dichterbij de woning komt te liggen. Reclamant is bang voor een waardevermindering van hun grond en woning. | Het is niet uitgesloten dat door het nieuwe bestemmingsplan planschade kan optreden. De gemeente sluit ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid daarom een overeenkomst met initiatiefnemer en daarin wordt onder andere worden opgenomen hoe omgegaan wordt met eventuele planschadeverzoeken, te weten overeenkomstig de Procedureverordening advisering tegemoetkoming planschade. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan binnen vijf jaar een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Over dit verzoek wordt de gemeente geadviseerd door een onafhankelijke planschadedeskundige. Het verzoek wordt door de gemeente afgehandeld en de (planschade)kosten komen voor rekening van initiatiefnemer. |
| 2.                                                         | Reclamant geeft aan dat hun woongenot zal lijden onder de nieuwe locatie van het rioolgemaal. Het huidige verouderde rioolgemaal verspreidt regelmatig een onaangename rioollucht. De nieuwe locatie van het rioolgemaal ligt dichterbij hun woning. De reclamant verwacht dat dit tot extra overlast leidt op het gebied van geur.                                                                                                                                                                                                                                                                  | Het huidige rioolgemaal is verouderd en in dusdanig slechte staat dat vernieuwing noodzakelijk is. Het nieuwe gemaal zal minder uitstoot hebben qua geur en geluid. De uitstoot van geur komt via luiken en ventilatie uit de kelder. Deze kelder blijft op de huidige locatie, hoewel de bovenbouw dichterbij komt, komt de uitstoot van geur niet dichterbij. De nieuwe locatie voldoet daarnaast aan de richtlijn voor milieuzonering van de VNG. Voor een rioolgemaal geldt een minimale richtafstand van 30 meter ten opzichte van gevoelige bebouwing. De gevel van de woning aan de Kruisakkerweg 7 ligt op 33 meter van de grens van het nieuwe bouwvlak voor het rioolgemaal.                                                            |
| 3.                                                         | Reclamant geeft aan dat de nieuwe locatie van de bovenbouw van het rioolgemaal leidt tot belemmering van het uitzicht. Bij de plaatsing van het bijgebouw is rekening gehouden met een vrij uitzicht achter de tuin. Door de nieuwe locatie van het rioolgemaal is dit vrije uitzicht verdwenen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | In het huidige bestemmingsplan is er een beukenhaag met daarboven leilindes voorzien langs de perceelgrens achter de woning aan de Kruisakkerweg 7. Deze beukenhaag blijft ook in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd. De beukenhaag wordt 2,5 meter hoog. Het uitzicht wordt ook in het huidige bestemmingsplan belemmerd door de beukenhaag. De maximale bouwhoogte in het nieuwe bestemmingsplan is 4 meter. De bovenbouw van het gemaal wordt 3,2 meter hoog. Het nieuwe gemaal werkt niet significant meer belemmerend dan de beukenhaag                                                                                                                                                                                                  |

|  |  |                            |
|--|--|----------------------------|
|  |  | wanneer deze is volgroeid. |
|--|--|----------------------------|

### **3. Conclusie zienswijze**

De zienswijze is binnen de inzagetermijn naar voren gebracht en is daarmee ontvankelijk.

Inhoudelijk is de zienswijze beoordeeld en van een reactie voorzien. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

