
Nota beantwoording van zienswijzen

Bestemmingsplan 'Dirkshorn – Burgerweg'

16 mei 2022

A. Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Dirkshorn Burgerweg' heeft met ingang van 23 maart 2022 zes weken ter inzage gelegen. In die periode kon door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht. Hiervan is gebruikt gemaakt door:

- J.H. Wiebosch, Oosterdijk 44, 1746 CH in Dirkshorn (ontvangen op 1 mei 2022)

De zienswijze is binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

B. Zienswijze beoordeling

Door J.H. Wiebosch zijn de volgende zienswijzen ingediend, in het navolgende wordt eerst de zienswijze herhaald, daarna volgt onze reactie op de zienswijze en in de conclusie geven wij aan welke gevolgen dit heeft voor het bestemmingsplan.

Zienswijze 1

Wij zijn niet gekend in het besluit om de brandweerkazerne te huisvesten aan de Burgerweg te Dirkshorn. Ondanks verzoeken tot hoe de besluitvorming aangaande de locatie heeft plaatsgevonden is hier geen gehoor aangegeven. De realisatie van de kazerne leidt tot een afname in waarde van de woning, ofwel planschade. Indien wij na het besluit tot het realiseren van de kazerne te willen verhuizen zal onze woning minder opleveren en zullen wij meer moeten betalen voor een gelijkwaardige woning als waar we nu in wonen met bijbehorende vrijheid, los van de nevenschade voor verhuizing ect. De opstelling van de planschade wordt op dit moment opgemaakt en zullen later delen met de gemeente.

Reactie

Met de heer Wiebosch is voorafgaand aan de indiening van de zienswijze op 5 verschillende momenten contact geweest. Zie onderstaand:

1: Vooruitlopend op het ter inzage leggen van het BP werd, als onderdeel van het participatieproces, het voornemen om de brandweerkazerne te verplaatsen aan omwonenden toegelicht. De eerste informatieavond werd op 18 oktober 2021 gehouden in de huidige brandweerkazerne; de vrijwilligers van de brandweerpost, in hun rol als toekomstige gebruikers waren gastheer. Voor de informatie werden alle omwonenden uitgenodigd via een huis-aan-huis verspreid bericht. Op de informatieavond waren 5 huishoudens vertegenwoordigd.

Aan de hand van tekeningen is het plan en de locatiekeuze toegelicht en is de procedure besproken. Aan omwonenden is aangegeven dat -gelet op de actuele situatie- een start bouw op korte termijn van groot belang is voor de brandweerpost.

De heer Wiebosch was op de eerste informatieavond aanwezig.

2: Omdat tijdens de eerste informatieavond bleek dat er behoefte was meer exact te weten waar de brandweerkazerne zou worden gebouwd, is een tweede informatieavond gehouden met als doel de exacte ligging van de brandweerkazerne op de kavel aan te wijzen.

De tweede informatieavond werd gehouden op 15 februari 2022. Ten behoeve van de tweede informatieavond werden de hoekpunten van het gebouw in het veld uitgezet met piketpalen, waarmee de ligging van de brandweerkazerne op de kavel exact kon worden weergegeven.

De heer Wiebosch was op de tweede informatieavond aanwezig.

3: Omdat tijdens de eerste en tweede informatieavond bleek dat er bij de heer Wiebosch van enige weerstand tegen het plan sprake was, werd op 14 maart 2022 telefonisch contact opgenomen met de heer Wiebosch en werd een afspraak gemaakt om de 'pijnpunten' te bespreken.

4: Het onder 3 bedoelde overleg vond plaats bij de heer Wiebosch thuis op 7 april 2022, d.i. voor het einde van de termijn van de ter inzage legging. De 'pijnpunten' zijn meegenomen ter bestudering, afgesproken werd dat de heer Wiebosch uiterlijk binnen 14 dagen zou worden teruggebeld om de volgende stappen met elkaar te bespreken.

5: Met de heer Wiebosch werden op 21 april 2022 de 'pijnpunten' telefonisch besproken en werd met de heer Wiebosch geconcludeerd dat de 'pijnpunten' als zienswijzen zouden worden ingediend om daarna naar bevinding van zaken te handelen.

Met betrekking tot planschade kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om planschade bij de gemeente worden ingediend. Dit verzoek moet worden ingediend binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van de aanvraag om planschade betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade'.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze 2

Het bouwvlak is groter dan wat noodzakelijk is voor het bouwen van de beoogde brandweerkazerne. Hierdoor is het in de toekomst vrij eenvoudig om de brandweerkazerne uit te breiden, dan wel een regiofunctie toe te kennen met bijhorende intensivering van het gebruik en daarmee overlast. Graag zien wij dat het bebouwingsvlak wordt teruggebracht naar de noodzaak voor de beoogde kazerne en er meer ruimte ontstaat naast de erfgrans en het bebouwingsvlak.

Reactie

Het bouwvlak is inderdaad ruimer ingetekend dan benodigd is. Dit is mede gedaan om enig flexibiliteit te bieden, zodat nog beperkt geschoven kan worden met het bouwplan op de kavel. Nu de bouwplannen concreet zijn en niet is gebleken dat meer ruimte benodigd is of geschoven moet

worden is het niet bezwaarlijk om de contouren van het bouwvlak te verkleinen en af te stemmen op de te bebouwen oppervlakte van de brandweerkazerne.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt verkleind tot de te bebouwen oppervlakte van de brandweerkazerne.

Zienswijze 3

In artikel 3.2.2 lid b staat “de bebouwingshoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m”. Dit is vrij fors ook in verhouding tot de kazerne zelf, zeker omdat deze bouwwerken ook buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd. Graag zien wij dit aangepast naar maximaal 5 meter met een eis van 3 meter plat afgedekt en tot 5 meter schuin, gelijk aan het besluit omgevingsrecht.

Reactie

Artikel 3.2.2 lid b heeft geen betrekking op gebouwen als zijnde bijgebouwen. Deze bepaling is bedoeld voor bijvoorbeeld vlaggenmasten, antennes en lantaarnpalen.

Artikel 3.2.2. lid voorziet niet in het bouwen van bijgebouwen. Bijgebouwen zijn alleen mogelijk binnen het bouwvlak overeenkomstig de daarvoor van toepassing zijnde regels. Naar aanleiding van onze reactie op zienswijze 2 waarbij het bebouwingsvlak geprojecteerd is op de te bouwen brandweerkazerne is geen ruimte meer voor bijgebouwen.

Navraag bij de brand wijst uit dat kan worden volstaan met lichtmasten met een hoogte van 5 meter.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt verlaagd naar 5 meter.

Zienswijze 4

Artikel 3.3 lid a, b en c geven zorgen tot buitenproportionele afwijkingsmogelijkheden zonder een aanpassing van het bestemmingsplan. Ondank dat deze gekoppeld zijn aan “onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het landschaps-bebouwingsbeeld, de milieusituatie, het uitzicht van woningen en verkeersveiligheid”, kan dit leiden tot het toestaan van een bebouwing van 50% van de kavel, dus ook buiten het al te grote bebouwingsvlak, een overschrijding van de nok en goothoogte met een steilere dakhelling. Graag zien wij dit aangepast naar wat nodig is voor de beoogde kazerne.

Reactie

Evenals onze reactie op zienswijze 1 en 2 geldt ook hier dat de bouwplannen voor de bouw van de brandweerkazerne nu concreet zijn, dat een afwijking niet noodzakelijk is en daarom deze regel kan worden geschrapt.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 3.3 “afwijken van de bouwregels” wordt geschrapt.

Zienswijze 5

Artikel 4.2 lid a, b, c en d geven de mogelijkheid tot het realiseren van een bouwwerk van 2.500m², dan wel groter dan 2.500m². Graag zien wij dit aangepast naar wat nodig is voor de beoogde kazerne.

Reactie

In tegenstelling tot wat indiener aangeeft geeft artikel 4.2 niet de mogelijkheid om een bouwwerk te realiseren van 2.500m of meer. De bouwregels in artikel 3 zijn daarvoor bepalend. Artikel 4.2 is opgenomen ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden. Indien de te bouwen oppervlakte meer is dan 2.500m² dan zou het mogelijk kunnen zijn dat eventuele archeologische waarden worden verstoord. Medewerking is dan alleen mogelijk met een afwijking en wanneer is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn of deze archeologische waarden niet worden verstoord door de bouwactiviteiten. Dit artikel m.b.t. de archeologische waarden is een standaard artikel welke in alle bestemmingsplannen is opgenomen waar archeologische waarden zijn te verwachten ter bescherming van deze waarden. Afhankelijk van de verwachtingswaarden worden grenzen gesteld aan de te bouwen oppervlakte, in voorliggend geval is dit 2.500m².

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6

In bijlage 2 staat dat “nagenoeg” aan de geluidsnormen kan worden voldaan. Nagenoeg interpreteren wij als “niet”, daarnaast is dit theoretisch en kan dit in de praktijk anders zijn. Onze woning stamt uit 1921 en is niet uitgelegd op het weren van geluid voor de functie die nu beoogd is. Wat gaat het bevoegd gezag doen om wel binnen deze normen te blijven , of hoe wordt er voor gezorgd dat onze woning wel voldoet aan de normen die nu noodzakelijk zijn.

Reactie

Uit het rapport blijkt dat voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus aan alle VNG-richtwaarde van 50 dB(A) voor de dagperiode wordt voldaan. Wat betref de maximale geluidsniveaus voldoen nagenoeg alle woningen aan de NVG-richtwaarden. Alleen de westgevel van woning Oosterdijk 44 voldoet hier niet aan. Per abuis is deze woning als 484 aangeduid in het rapport. Hier is een geringe overschrijding geconstateerd vanwege het volgas weggrijden van de brandweerwagen. Het gaat hierom richtlijnen en is geen harde eis. Van de richtlijnen mag gemotiveerd worden afgeweken. Omdat de overschrijding als gevolg van volgas weggrijden in de nacht slechts incidenteel voorkomt wordt deze overschrijding aanvaardbaar geacht en kan daarom voor deze situatie worden afgeweken van de norm.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal het akoestisch rapport het adres Oosterdijk 484 worden gewijzigd in 44.