

Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan ‘Lakemanweg 5-7 en De Buurt 33’

Aanleiding

Een nieuw vast te stellen bestemmingsplan voorziet in het verplaatsen van een (nog te realiseren) paardenfokkerij/stoeterij van de locatie De Buurt 33A naar het agrarische perceel Lakemanweg 5-7. Ter compensatie hiervan wordt een woning gerealiseerd op de locatie De Buurt 33A.

Procedure

Het college heeft op 28-11-2023 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is 7 december 2023 gepubliceerd op officiële bekendmakingen.nl. Het plan heeft het identificatienummer NL.IMRO.0498.BPLakemanweg5en7-ON01. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken waren digitaal raadpleegbaar en konden ook op het stadhuis worden ingezien. Van 8 december 2023 tot en met 1 februari 2024 kon een ieder zienswijzen over het besluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Op 28 februari 2024 heeft een hoorzitting plaatsgevonden in aanwezigheid van de wethouder Ruimtelijke Ordening, de behandelend ambtenaar en beide bezwaarden.

Ingediende zienswijzen en reactie op de zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan ‘Lakemanweg 5-7 en De Buurt 33’ zijn zienswijzen ingediend door¹:

- 1. Bewoner De Buurt 38 Venhuizen, d.d. 15 januari 2024
- 2. Bewoner De Buurt 34 Venhuizen, d.d. 17 januari 2024

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijzen zijn op de volgende pagina samengevat en van een reactie voorzien

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Lakemanweg 5-7 en De Buurt 33		
1.	Eigenaar perceel De Buurt 38 Venhuizen	Gemeentelijk Standpunt
a.	De redenen van het bezwaar is de toename van het verkeer tussen de Meilag en Lakemanweg. Wij wonen daar op de Buurt 38. Sinds de komst van de Westrisiaweg is het verkeer significant toegenomen. Het zware vrachtverkeer, tractoren met aanhangers, werkverkeer, omwonende, loonbedrijven etc zorgt hiervoor. Ons inzien moet dit voor het verlenen van een vergunning aangepakt worden zodat de bewoners van de Buurt/Oostergauw niet nog meer overlast krijgen. Vraag: Hoe gaat u ervoor zorgen dat wij daadwerkelijk minder verkeer gaan krijgen? Zoals het in het bestemmingsplan is beschreven klopt dit niet. (In het ontwerp) staat geschreven dat de woonomgeving met komend en gaand verkeer niet	De wethouder heeft tijdens de hoorzitting de zorgen aangehoord van de bewoners. Op dit moment razen de vrachtwagens van een aantal bedrijven in de omgeving door de Buurt langs de woningen van bezwaarden. Dit zorgt voor gevaarlijke situaties. Bezwaarden willen weten of de gemeente hier iets aan kan doen. De wethouder heeft toegelicht dat de raad een Verkeersplan voor heel Drechterland heeft vastgesteld. Er komt nog een Uitvoeringsplan die ook door de raad wordt vastgesteld. In het Uitvoeringsplan zullen prioriteiten worden gesteld. De problematieken op de Buurt zullen ook in het uitvoeringsplan staan. Het is alleen nog niet bekend wanneer de Buurt aangepakt wordt. De wethouder heeft toegezegd om met de afdeling Verkeer te bekijken of bijvoorbeeld bloembakken kunnen worden geplaatst, zodat op korte termijn een oplossing komt voor het snel rijden. Toegelicht is verder dat het bestemmingsplan op dit moment toestaat om op de gronden van de Lakemanweg 5-7 een agrarisch bedrijf te vestigen zonder gebouwen. Binnen het bestemmingsplan is het dus mogelijk om bijvoorbeeld vee te laten grazen of groenten te verbouwen. Er zullen dan ook verkeersbewegingen zijn van de betreffende agrariër. Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het onder andere mogelijk gemaakt om een gebouw voor de paarden én een bedrijfswoning te realiseren. Dit zorgt ons inziens niet voor meer verkeersbewegingen dan momenteel in het bestemmingsplan reeds is toegestaan.

¹ De betreffende zienswijzen zijn geanonimiseerd

	extra wordt belast! Als er een bedrijf wordt gevestigd, hoe kan je dan zeggen dat er geen extra(zwaar) verkeer gaat komen? Hoe gaan de vrachtauto's met voer dan aanrijden? Via de Koggenweg? Hoe gaat dit gewaarborgd worden? Graag zouden wij hier ook antwoorden op willen hebben.	
Voorstel:		
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		
2.	Eigenaar perceel De Buurt 34 Venhuizen	Gemeentelijk Standpunt
a.	Al jaren is bij de gemeente bekend dat het stukje De Buurt tussen Meilag en Lakemanweg een verkeersprobleem kent. Veel vrachtwagens en te hoge snelheden van vrachtauto's, tractoren, bestelbusjes en personenauto's. De vorige wethouder heeft ons gezegd dat hier wat aan moet gebeuren.	Zie standpunt beschreven bij 1a
b.	Deze nieuwbouw is strijdig met het ooit(?) gehanteerde uitgangspunt dat in de polder rond Venhuizen alleen wordt gebouwd op west-oost georiënteerde wegen en niet op noord-zuid georiënteerde wegen, teneinde de gewenste landelijke doorzichten te behouden! Een belangrijk onderdeel van de bescherming van de polder als erfgoed. In het document wordt gesteld: <i>... dit beleid is losgelaten ten gunste van een locatiegebonden maatwerkbeoordeling.</i> Geen idee of de gemeente dit beleid inderdaad heeft losgelaten, maar met goedkeuring van dit soort plannen blijft er niet veel over van de 'doorzichten' in het polderlandschap,	De inrichting van de planlocatie respecteert de aanwezige kavelstructuur en sluit aan op de reeds aanwezige bebouwing aan de Kolkweg. De stoeterij komt achterop het perceel, parallel aan het bestaande gebouw op Kolkweg 7. De bedrijfswoning komt aan de Lakemanweg en presenteert zich met een diepe voortuin. Aan de weg en vóór de stoeterij komt een grasweide met een reeks streekeigen bomen op de noordelijke erfgrens. De sloot op de noordgrens wordt verbreed ten behoeve van de te compenseren m2 water, evenals de sloot aan de Lakemanweg. Hiermee is het plan in overeenstemming met het gestelde in de Omgevingsvisie NH2050 en de Omgevingsverordening. Polder Drieban De huidige situatie aan de Lakemanweg kan worden gekenmerkt als agrarisch en open. Langs de weg liggen agrarische kavels (productiegronden), weilanden en boeren erven met woningen (grote) schuren. In de landschapsvisie Polder Drieban wordt de openheid van het landschap waar de Lakemanweg dwars doorheen ligt, gezien vanaf de Westfriese Omringdijk, als karakteristiek een waardevol gezien. Met het initiatief om een paardenfokkerij te ontwikkelen wordt een deel van de openheid aangetast. Op de nieuw kavel wordt een groot gebouw (de stoeterij), een schuur, een bedrijfswoning en erfbeplanting voorgesteld. De ontwikkeling kan als vergelijkbaar met het aangrenzende noordelijk gelegen kavel worden gezien. Door de juiste landschappelijke inpassing, waarbij plaatsing van de gebouwen zo wordt vastgelegd dat de openheid wordt geborgd, is het acceptabel dat de bedrijvigheid op deze locatie wordt gerealiseerd.

c.	Daarnaast lezen wij in de aanvraag: <i>De bedrijfsbestemming op de Lakemanweg 5-7 betreft geen geluidsgevoeligefunctie; een verkennend akoestisch onderzoek is daarvoor niet nodig.</i> De planlocatie Lakemanweg 5-7 ligt in stiltegebied 17 "Weidegebied Venhuizen en Polder de Drieban. Er is dus sprake van een stiltegebied, maar een verkennend akoestisch onderzoek is niet nodig. Dat lijkt ons tegenstrijdig.	Een verkennend akoestisch onderzoek wordt gedaan op grond van de Wet geluidhinder en strekt zich tot wegen waar harder dan 30 km/h mag worden gereden. Het doel van het onderzoek is om te bepalen of een weg een (te) hoge geluidsbelasting geeft op de gevel van de te realiseren bedrijfswoning. Omdat op de Lakemanweg maximaal 30 km/h mag worden gereden is een akoestisch onderzoek niet nodig. Wel zal de bedrijfswoning moeten voldoen aan de maximale binnenwaarden zoals gesteld in het Bouwbesluit. Het onderzoek of een agrarisch bedrijf zich mag vestigen in het stiltegebied heeft reeds plaatsgevonden bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid'. Het toevoegen van bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning zal niet meer verstoring met zich meebrengen dan reeds is toegestaan in het huidige bestemmingsplan. De Omgevingsdienst heeft daarnaast ingestemd met het Flora en Faunaonderzoek.
Voorstel:		
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		