

Bijlage behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan “Kern Driewegen, gedeelte Smitsweg, 2021”

ANTWOORDNOTA

Inzake zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan “Kern Driewegen, gedeelte Smitsweg, 2021”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Kern Driewegen, gedeelte Smitsweg, 2021” heeft, op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken (2 september tot en met 13 oktober 2021) ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld tijdens deze periode een zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

In een vertrouwelijke annex zijn de naam en adresgegevens van de indiener van de zienswijze opgenomen. In deze antwoordnota wordt ingegaan op de ingebrachte zienswijze. Onderstaand is de zienswijze samengevat, voorzien van een reactie van de gemeente en een conclusie.

Zienswijze

Mondelinge zienswijze, ingediend op 7 september 2021, D21.571988

Samenvatting:

Indiener woont tegenover de beoogde bouwlocatie. Hij heeft aangegeven dat hij op zichzelf geen bezwaar heeft tegen de voorgenomen bouw van de vijf aaneengesloten woningen. Hij zelf heeft in de jaren '80 zijn woning gebouwd. Hij woont daar dus al 40 jaar en heeft altijd vrij uitzicht gehad. Hij weet dat hij geen eeuwig recht op vrij uitzicht heeft. Heel vroeger heeft hier een schuur gestaan. Deze is in de jaren '70 gesloopt. De schuur stond 1 tot 1,5 meter voor de voorgevelrooilijn van de woning aan de Smitsweg 24. De initiatiefnemer heeft hem verteld dat het huidige bouwplan in diezelfde rooilijn zou worden gebouwd. Maar nu blijkt dat de woningen 4 tot 5 meter verder naar voren komen. Daar heeft hij ernstig bezwaar tegen, omdat zijn zicht daardoor minder wordt. Hij wil graag dat de situatie hetzelfde als vroeger wordt.

Overwegingen/Reactie:

Het vastleggen van de voorgevelrooilijn voor de nieuw te bouwen woningen en de inrichting van het voorerf heeft op een zorgvuldige en weloverwogen wijze plaatsgevonden. Daarbij hebben de volgende aspecten een rol gespeeld.

Geluid van de sportvelden

Aan de initiatiefnemer is vanaf het begin aangegeven dat de woningen/verblijfsruimten in de woningen tenminste 15 meter van de rand van de sportvelden af moeten blijven. Hiermee wordt bereikt dat de afstand van het sportveld tot deze woningen/verblijfsruimten in de woningen niet kleiner wordt dan de afstand van de rand van het sportveld tot de naastgelegen woning aan de Smitsweg 24. In de bestaande situatie is de woning Smitsweg 24 een maatgevende woning voor de sportvelden. Door een afstand van 15 meter van de rand van de sportvelden aan te houden wordt bereikt dat de nieuwe woningen/verblijfsruimten in de woningen niet beperkender zijn voor de sportvelden dan de maatgevende woning Smitsweg 24 al is.

Om aan de voorwaarde van een afstand van 15 meter van de rand van de sportvelden tot aan de nieuwe woningen/verblijfsruimten in de woningen te kunnen voldoen, is het noodzakelijk dat het gebouw wordt gesitueerd in de voorgevellijn zoals deze nu is vastgesteld.

Stedenbouwkundige opzet

Voor het bepalen van de voorgevellijn is daarnaast gekeken naar het totale straatbeeld en de omliggende woningen. De woning aan de Smitsweg 24 ligt relatief heel ver achter op het perceel, de woning aan de Smitsweg 22 daarentegen staat juist heel dicht op de Smitsweg. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt mag enerzijds de achtergevellijn van het nieuwe woongebouw niet voor de voorgevellijn van nummer 24 komen en anderzijds moet worden “gemiddeld” in de voorgevellijnen van nummers 22 en 24. Dit resulteert in de voorgevellijn, zoals deze nu is vastgesteld. Indien er van de zienswijze heeft gesteld dat in het verleden de boerenschuur in dezelfde voorgevellijn stond als nr. 24 en dat daarom het woongebouw nu in diezelfde lijn kan worden gezet. Echter de boerenschuur had in het verleden ook daadwerkelijk de functie van een schuur en was daarmee qua functie ondergeschikt aan de woning. Nu wordt een gebouw gerealiseerd met de functie Wonen. Een dergelijke functie vraagt om een meer prominente situering op het perceel.

Beeldkwaliteit

De opzet voor de woningbouw is ook met de dorpsbouwmeester besproken. De uitkomst van dit overleg was dat de dorpsbouwmeester expliciet heeft aangegeven dat de voorgevel van de te realiseren woningen naar voren mag springen ten opzichte van de voorgevellijn van nr. 24. Daarnaast heeft hij aangegeven dat de verschijningsvorm aan moet sluiten op de Zeeuwse karakteristiek en passend dient te zijn in het straatbeeld, maar dat er geen relatie hoeft te worden gelegd met Smitsweg 24, ook al wordt als verschijningsvorm gekozen voor een boerenschuur.

Inrichting gemeenschappelijk terrein / voorerf

Initiatiefnemer was verplicht om parkeren op eigen terrein te realiseren. We hebben richting de initiatiefnemer aangegeven dat we het heel belangrijk vinden hoe het parkeren op het voorerf wordt ‘ingepakt’, hoe de materialisering en de beplanting rondom het gebouw er precies uit komt te zien en hoe / waar / met welk soort beplanting een windsingel wordt gerealiseerd in verband met de spuitzone. We hebben dan ook om een totaalplaatje / een inrichtingsplan gevraagd.

Hiervoor heeft initiatiefnemer een tuinarchitect in de arm genomen die één en ander heeft uitgewerkt. Het gehele inrichtingsplan is als bijlage bij de overeenkomst gevoegd en vastgelegd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.