

---

gemeente  
**Tynaarlo**



Nota zienswijzen

Bestemmingsplan 'Veldakkerslaan naast 4 Zuidlaren'

# Inhoudsopgave

|          |                                     |          |
|----------|-------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING .....</b>              | <b>2</b> |
| <b>2</b> | <b>ZIENSWIJZEN .....</b>            | <b>3</b> |
|          | ZIENSWIJZE 1 .....                  | 4        |
|          | ZIENSWIJZE 2 .....                  | 5        |
| <b>3</b> | <b>AMBTSHALVE WIJZIGINGEN .....</b> | <b>6</b> |

# 1 Inleiding

Deze nota behandelt de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Veldakkerslaan naast 4 Zuidlaren', waarmee de bouw van een woning op een afgesplitst deel van het perceel aan de Veldakkerslaan 4 in Zuidlaren wordt beoogd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 december 2022 gedurende 6 weken (tot en met 1 februari 2023) ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Vries. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De tervisielegging is op 21 december 2022 bekend gemaakt door plaatsing in het digitale Gemeenteblad.

Gedurende de termijn van ter inzage ligging is aan een ieder de mogelijkheid geboden een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan.

## 2 Zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Aangezien deze nota openbaar wordt gepubliceerd op het internet, worden er geen persoonsgegevens vermeld. De indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd over de reactie op de zienswijze.

De reactie is hieronder samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording. De beantwoording is in grijs gearceerde kaders opgenomen. De reacties hebben geen aanleiding gegeven het besluit aan te passen.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend.

## Zienswijze 1

### *Opmerking 1.1:*

*Er is geen goed participatietraject gevoerd. De indiener geeft aan dat er geen enkele vorm van overleg met ze is gevoerd en dat hiermee geen vertrouwen ontstaat in de samenleving en de rechtstaat. Daarbij wordt gesteld dat dit wel een beleidsuitgangspunt zou moeten zijn.*

### Beantwoording:

In de principe-uitspraak van het college op het ingediende bouwplan is gesteld dat er een overleg met de omgeving plaats diende te vinden. De initiatiefnemer heeft daar zo goed mogelijk invulling aan gegeven en daar een terugkoppeling van gedaan naar het bevoegde gezag. Daarbij is gesteld dat er bezwaren van omwonenden waren, maar er uiteindelijk geen zwaarwegende argumenten zijn genoemd die hebben geleid tot een andere ruimtelijke beoordeling. Er wordt waarde gehecht aan een goede belangenafweging. Bij het bepalen of een nieuwbouwlocatie geschikt is worden ook de belangen van de omgeving meegewogen. Bij ieder besluit met ruimtelijke consequenties staat een zorgvuldige belangenafweging voorop.

### *Opmerking 1.2:*

*Er wordt gesloopt in de specifieke bouwaanduiding 'beeldbepalend'. Deze aanduiding ligt op het gehele erf waarmee er een verbod ligt op het slopen van de bestaande schuur waarmee in het voorliggende bestemmingsplan geen rekening wordt gehouden.*

### Beantwoording:

Er is in het huidige bestemmingsplan op het gehele erf een beeldbepalende waarde aanwezig. Dit is de systematiek van het geldende bestemmingsplan Zuidlaren. De beeldbepalende waarde geldt daarbij uitsluitend voor de bestaande bebouwing. Overige kenmerken van het erf zijn niet beschermd. Voor de te slopen schuur geldt dat deze niet zonder vergunning gesloopt mag worden. In het huidige bestemmingsplan is aangegeven dat bijgebouwen voor sloop in aanmerking komen, indien die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken. De schuur is conform vergunning gebouwd in 2001 en heeft geen karakteristieke waarde. Met de sloop van deze schuur worden er geen cultuurhistorische waarden aangetast. Dit zal nog expliciet worden benoemd in de toelichting op het bestemmingsplan. Sloop van deze schuur staat het doorgang geven aan het bestemmingsplan niet in de weg.

### *Opmerking 1.3:*

*Er is geen sprake van een open plek welke in aanmerking zou moeten komen voor woonbebouwing. Bij een open plek moet gedacht worden aan een lege ruimte in een lint, terwijl hier sprake is van een splitsing van een bestaand erf ingericht als tuin.*

### Beantwoording:

Het gehanteerde uitgangspunt is dat er tussen twee woningen, in een bestaand lint gebouwd moet worden. Daarnaast dient de toe te voegen woning te passen binnen de ruimtelijke structuur en in samenhang met de aansluitende bebouwing. De Veldakkerslaan is een woonstraat waar aan beide zijden bebouwing op georiënteerd is. De hoogte van de nok (7,5m) en goot (3,0m) sluiten aan bij de bouwhoogtes in de omgeving en de bebouwing op het af te splitsen erf. Het erf heeft voldoende omvang om als afzonderlijk erf te worden aangemerkt, minimaal 18 meter breed en sluit goed aan bij de maatvoering van erven in de nabije omgeving. De huidige erfinrichting maakt niet dat hier geen sprake is van een open plek waar bebouwing toegevoegd kan worden.

### *Opmerking 1.4:*

*Er ontbreekt een noodzaak op de voorgestelde locatie een woning te bouwen. Er zijn voldoende mogelijkheden op betere ruimtelijke inpasbare plekken woningbouw op uitbreidingslocaties te plegen. De ruime opzet van het dorp wordt hiermee behouden.*

### Beantwoording:

Het huidige beleid voorziet met name op woningbouw op inbreidingslocaties (bestaand stedelijk gebied). Door alleen op uitbreidingslocaties te bouwen worden onvoldoende woningen toegevoegd om op de langere termijn in de vraag te kunnen voorzien. Hierbij worden de ruimtelijke waarden (zoals open ruimtes in het dorp) zo goed mogelijk gehandhaafd.

## **Zienswijze 2**

### *Opmerking 2.1:*

*De bouw van de woning leidt tot een vermindering van het uitzicht voor de tegenovergelegen woning.*

#### **Beantwoording:**

De bouw van de woning heeft gevolgen voor het uitzicht. Een bestaand uitzicht is echter geen afzonderlijk recht. Het betreft hier een bestaand woongebied waar een dergelijke ontwikkeling makkelijker voorstelbaar is en niet leidt tot een grote planologische verandering t.o.v. het oude planologische regime, waarbij eveneens bebouwing tot een hoogte van 6 meter mogelijk was. Er is bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening gehouden met een goede ruimtelijk inpassing.

### *Opmerking 2.2:*

*Het perceel met daarop een oude keuterij is onderdeel van het beschermde dorpsgezicht welke door het toevoegen van bebouwing wordt aangetast.*

#### **Beantwoording:**

Het gehele perceel aan de Veldakkerslaan 4 maakt geen onderdeel uit van het beschermde dorpsgezicht. Bij de invulling van een bouwplan wordt hier niet aan getoetst. Wel is er rekening gehouden met de bestaande karakteristieken van bebouwing en inrichting aan de Veldakkerslaan.

### *Opmerking 2.3:*

*De Veldakkerslaan wordt door het bouwen van een extra woning steeds intensiever gebruikt. De straat leent zich hier niet goed voor.*

#### **Beantwoording:**

Met het toevoegen van een woning worden geen wezenlijke veranderingen in de verkeersintensiteit verwacht.

### *Opmerking 2.4:*

*De plaatsing van een heg van 50 cm zorgt ervoor dat de bestaande meidoorn nagenoeg geheel verdwijnt. Hierbij wordt schade aangericht aan flora & fauna waaronder de huismus aanwezig in deze heg.*

#### **Beantwoording:**

Tijdens het broedseizoen mogen geen nesten van beschermde vogelsoorten worden verwijderd, rekening houdend met de habitatrichtlijn. De huidige haag geniet geen nadere bescherming maar omwille van een goede inpassing wordt wel gesteld dat een haag aan de voorzijde van het erf (middels een voorwaardelijk verplichting in het bestemmingsplan) noodzakelijk is.

### *Opmerking 2.5:*

*Met het bouwplan vindt er een (mogelijke) verplaatsing van de inrit plaats. Hier kan hinder voor omwonenden van uitgaan.*

#### **Beantwoording:**

Er wordt in het bouwplan uitgegaan van de aanleg van een inrit aan de overzijde van de huidige inrit van de woning op het tegenovergelegen erf. Hiermee wordt de overlast geminimaliseerd. Voor het af te splitsen erf geldt dat er minimaal 1 oprit aanwezig dient te zijn. Feitelijk gaat het om een verplaatsing van een bestaande oprit, wat conform de algemene beleidsregels t.b.v. inritten tot de mogelijkheden behoort. Hier zal een aparte vergunningaanvraag voor gedaan moeten worden.

### 3 Ambtshalve Wijzigingen

Er is een ambtelijke wijziging op het ontwerpbestemmingsplan 'Veldakkerslaan naast 4 Zuidlaren'.

De ambtelijke wijziging is hieronder samengevat weergegeven met daarbij een eventuele verwijzing naar toelichting of planregels.

*Ambtelijke wijziging:*

*Er is een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen dat een aan te planten haag aan de voorzijde van het erf een hoogte moet hebben van minimaal 50 cm. Voor een goede stedenbouwkundige inpassing wordt echter gesteld dat deze haag meer hoogte moet hebben en wordt deze regel aangepast, waarbij de haag een hoogte moet hebben van minimaal 120 cm. Artikel 3.5.3. van de regels van het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.*