

**TAM-omgevingsplan
'Oude Kerkweg 1, Hoogmade'**

Nota van beantwoording zienswijzen

maart 2026

Het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Oude Kerkweg 1, Hoogmade' heeft van 11 december 2025 t/m 21 januari 2026 ter inzage gelegen. In deze periode is in totaal één zienswijze ontvangen. De zienswijze is hieronder samengevat en beantwoord. De zienswijze heeft tot een wijziging in de toelichting van het TAM-omgevingsplan geleid.

Zienswijze 1		
1.1	Reclamanten geven aan akkoord te zijn met de bouw van de drie woningen, maar de plaatsing van de schuur/berging van de woning aan de zuidzijde ongelukkig te vinden. Zoals nu staat ingetekend komt de schuur/berging dichtbij de erfgrans en blokkeert deze het uitzicht van reclamanten. Reclamanten verzoeken om de schuur te verplaatsen of bijvoorbeeld 90 graden te draaien.	De regels die in het TAM-omgevingsplan 'Oude Kerkweg 1, Hoogmade' zijn opgenomen binnen het artikel Wonen zijn gelijk aan die voor woningen in de rest van de gemeente. Voor de woning ten zuiden van de Oude Kerkweg is in de huidige situatie al slechts een beperkt bouwvlak opgenomen. Dat wil zeggen dat het bouwvlak niet gelijk is aan het gehele perceel en dat zo getracht is om de zichtlijn vanuit de woning van reclamanten al zoveel mogelijk vrij te houden. De afbeelding waar reclamanten aan refereren is een situatieschets in de toelichting. De toelichting is niet juridisch bindend, dat zijn de regels en verbeelding samen. Desalniettemin heeft de initiatiefnemer de situatieschets aangepast door de schuur/berging, conform de suggestie van reclamanten, te draaien. Reclamanten worden geadviseerd om in gesprek te gaan met de initiatiefnemer, dan wel de toekomstige eigenaar van het betreffende perceel. Op die manier kunnen er onderling afspraken gemaakt worden over de bouw van de woning/het bijgebouw. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. In paragraaf 3.2 van de toelichting is de gewijzigde situatieschets ingevoegd.
1.2	Reclamanten geven daarnaast aan dat de afbeelding in paragraaf 3.2 van de toelichting geen weergave van de werkelijkheid is, omdat de sloot die aan de zuidzijde van het betreffende perceel grenst in werkelijkheid verder doorloopt. Als de bouw wordt uitgevoerd zoals op de tekening, betekent dit dat de sloot gedempt zal moeten worden.	De lengte van de sloot op de tekening komt overeen met zowel de Legger oppervlaktewateren van het hoogheemraadschap van Rijnland als de BGT-kaart (Basisregistratie Grootchalige Topografie). De sloot is tijdens de bouw van de zes woningen aan De Oude Haven wat verlengd door de ontwikkelaar om water af te voeren. Dit betreft echter geen permanente situatie. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.