

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Tiendweg Oost, ten oosten van 1'.

Conform artikel 3.8 van het Bro heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Tiendweg Oost, ten oosten van 1' vanaf 4 april t/m 15 mei 2018 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

Reactie 1:

Samenvatting

Eén van de twee woningen komt te dicht bij de weg te staan, waardoor het perceel aan de noordkant van Tiendweg Oost moeilijker te bereiken is voor (zwaar) verkeer.

Reactie

De bouwvlakken van de (bestaande en nieuwe) woningen aan Tiendweg Oost verspringen. Alle bouwvlakken hebben een diepte van 20 meter. Woningen moeten binnen de bouwvlakken gebouwd te worden, maar hoeven niet in de voorste bouwgrans geplaatst te worden.

Met andere woorden: de toekomstige woningen kunnen verder van de weg gesitueerd worden dan wat juridisch mogelijk wordt gemaakt (zolang ze maar in het bouwvlak geplaatst worden). De woning aan Tiendweg Oost 1c is daar een goed voorbeeld van: deze woning staat verder van de weg af, terwijl het bestemmingsplan het mogelijk maakt deze dichterbij te zetten.

Voor wat betreft de bereikbaarheid van het perceel aan de overzijde van de weg voor zwaar verkeer wordt niet ingezien hoe een woning op het tegenovergestelde perceel, dat uitsluitend door een bruggetje over de watergang bereikbaar is, voor effect heeft op de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het perceel van de indiener van de zienswijze aan Tiendweg Oost. Het profiel van Tiendweg Oost wijzigt overigens niet als gevolg van de nieuwbouw.

Reactie 2:

Samenvatting

1. De positie van de bebouwing op de percelen heeft gevolgen voor de omgeving. Met name de woning, welke tegenover de woning aan Tiendweg Oost 4 wordt geplaatst. De gronden aan weerszijden van deze woning zijn nog actief in gebruik als agrarische grond. Hier wordt met grote regelmaat gewerkt met tractoren, aanhangers en ander groot materieel.

Door de woning op het voorste deel van het perceel te plaatsen wordt overlast in de hand gewerkt voor de bewoners van de nieuwe woning. Gevreesd wordt dat toekomstige bewoners gaan klagen en de gemeente gaan verzoeken om de agrarische activiteiten te stoppen. Verzocht wordt om een toezegging dat de huidige agrarische activiteiten in de toekomst uitgevoerd mogen blijven worden en niet gestaakt worden als gevolg van eventuele klachten van toekomstige bewoners.

2. De Tiendweg Oost is een smalle weg en gevreesd wordt dat tijdens de bouw en door de toekomstige bewoners aan de weg geparkeerd gaat worden. Hierdoor wordt het onmogelijk om met zwaar verkeer het perceel aan Tiendweg Oost 4 te bereiken. Verzocht wordt om een parkeerverbod in te stellen op Tiendweg Oost.

Reactie

1. Op basis van de *Wet geurhinder en veehouderijen* geldt er een afstand van 50 meter tussen woningen en stallen voor het houden van onder andere rundvee. De afstand van de voorgevel van de toekomstige woning tot aan de agrarische opstallen bedraagt ruim 60 meter. De agrarische bebouwing kan juridisch-planologisch gezien, verder naar voren op het perceel gebouwd worden maar dient te allen tijde achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd. Dat betekent dat bedrijfsgebouwen tot ca. 40 meter van de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning gebouwd kunnen worden. Daarmee zou (juridisch-planologisch gezien) op minder dan 50 meter van de geprojecteerde woning een dierenstal kunnen worden gerealiseerd. Omdat de bedrijfswoning met oprit al op

voorzijde van het perceel zijn gelegen, ligt dit niet voor de hand en wordt het agrarisch bedrijf planologisch niet belemmerd.

In november 2016 heeft de gemeenteraad de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld. Daarin is vastgelegd dat de afstand van een stal tot een geurgevoelig object (= woning) ten minste 25 meter dient te bedragen. Daar wordt met 60, respectievelijk 40 meter ruimschoots aan voldaan.

Toekomstige bewoners dienen zich, voorafgaand aan de koop, volledig te laten informeren over de bestaande gebruik- en bouwregels van de omgeving. De gemeente treedt alleen op in geval er meldingen binnen komen van illegale activiteiten.

2. Naar aanleiding van de zienswijze is contact geweest met de beheerder van de weg (het hoogheemraadschap). Er wordt geen parkeerverbod ingesteld, omdat er gevreesd wordt dat tijdens de bouw of door de toekomstige bewoners geparkeerd wordt in berm, waardoor mogelijk de bereikbaarheid in geding komt. Tijdens de bouw van de woningen is het denkbaar dat er tijdelijke maatregelen worden getroffen. Indien blijkt na in gebruik name van de woningen blijkt dat er veel parkeerproblemen zijn, kan alsnog een parkeerverbod ingesteld worden.

Opgemerkt wordt dat op grond van de Wegenverkeerswet de doorgang van Tiendweg Oost niet belemmerd mag worden. In geval dat de doorgang belemmerd wordt, kan op grond van de Wegenverkeerswet gehandhaafd worden.